

A kifizetésnek nem minősül az adásvételi szerződés közzétevése.

Dr. Dolhai Ágnes ügyvéd
4600 Kisvárda, Várday István u. 23.

Tel/fax: 06-45/500-034 Mobil: 06-30/9438-082

E-mail: drdolhaiagnes@gmail.com Weblap: www.drdolhaiagnes.hu

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **KEREKES MIKLÓSNÉ**

, 4524 Ajak, Ády E. út 28. sz. alatti lakos, magyar

állampolgár /, mint **eladó,**

másrészről **SZAKSZON RICHÁRD**

, Nemzeti Agrárgazdasági Kamarában fennálló tagságának

azonosító száma:

4524 Ajak, Bocskai út 33. sz. alatti lakos, magyar állampolgár/, mint **vevő** között,

alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

I.

1./ Az Ajak külterület 066/13 hrsz-ú, „szántó” megjelölésű, 1 ha 0164 m² területű, 19,83 AK értékű ingatlan Kerekes Miklósné eladó kizárólagos tulajdonát képezi.

2./ A vevő az eladónak a jelen okirat I.1./ pontjában megjelölt ingatlanára az alábbi vételi ajánlatot teszi:
Az eladó ingatlanát ismert állapotban meg kívánja vásárolni.

3./ A vevő az I.1./ pontban megjelölt ingatlan vételáraként **2.000.000 /azaz Kettőmillió/ Ft** összeget vállal megfizetni az eladó részére.

A vevő a vételárat jelen okirat aláírását megelőzően banki átutalással kiegyenlítette az eladó részére.

4./ A vevő jelen okirat aláírását megelőzően a szerződésbeli ingatlan birtokába lépett.

5./ A vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 5.§ 7. pontjában megjelölt földműves.

A vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés c) pontja, és 18. § (4) bekezdés a) és b) pontjai szerint őt a jelen okirat I.1. pontjában megjelölt ingatlanra vonatkozóan elővásárlási jog illeti meg, mint olyan helyben lakó szomszéd fiatal földművest, aki legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja, mivel a jelen okirat I.1./ pontjában megjelölt ingatlannal szomszédos Ajak külterület 066/31 hrsz-ú ingatlanban legalább egy éve rendelkezik tulajdoni hányaddal.

6./ A vevő nyilatkozik, hogy földműves és a jelen szerződéssel megvásárolt termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

7./ Az eladó a vevő vételi ajánlatát elfogadja.

Az eladó nyilatkozik, hogy az ingatlanra vonatkozóan más személynek megállapodáson, vagy más jogszabályon alapuló elővásárlási joga nem áll fenn.

II.

1./ E szerződés aláírásával az eladó eladja, a vevő ismert állapotban megvásárolja az eladó kizárólagos tulajdonaként nyilvántartott Ajak külterület 066/13 hrsz-ú, „szántó” megjelölésű, 1 ha 0164 m² területű, 19,83 AK értékű ingatlant.

2./ A vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 5.§ 7. pontjában megjelölt földműves.

A vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés c) pontja, és 18. § (4) bekezdés a) és b) pontjai szerint őt a jelen szerződés II.1. pontjában megjelölt ingatlanra vonatkozóan elővásárlási jog illeti meg, mint olyan helyben lakó szomszéd fiatal földművest, aki legalább egy éve őstermelők családi

gazdaságának tagja, mivel a jelen szerződés II.1./ pontjában megjelölt ingatlan szomszédos Ajak külterület 066/31 hrsz-ú ingatlanban legalább egy éve rendelkezik tulajdoni hányaddal.

A vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott földszerzési maximumra, valamint birtokmaximumra vonatkozó szabályok alapján vele szemben tulajdonszerzési, szerzési korlátozás nem áll fenn.

A vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

3./ Szerződő felek a jelen szerződés II.1./ pontjában megjelölt ingatlan vételárát 2.000.000 /azaz Kettőmillió/ Ft-ban határozzák meg.

A vevő a vételárát jelen szerződés aláírását megelőzően, banki átutalással megfizette az eladó részére. Az eladó a vételár kiegyenlítését e szerződés aláírásával is elismeri.

4./ A vevő jelen szerződés aláírását megelőzően a szerződésbeli ingatlan birtokába lépett, birokba lépéstől viseli az ingatlan terheit, húzza hasznait.

Az eladó az ingatlan, mint dolog birtokát átruházza.

5./ A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződésbeli ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az ingatlan harmadik személy használatban állna, úgy az ingatlanon fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

A vevő nyilatkozik, hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított, és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása nincs.

A vevő nyilatkozik, hogy jelen szerződésbeli szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

6./ Szerződő felek megállapítják, az ingatlan a tulajdoni lap III/2 sorszáma alatti bejegyzés szerint az E-ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. jogosult javára, 943 m² területnagyságra bejegyzett vezetékjog terheli. Egyebekben eladó szavatol a szerződésbeli ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.

7./ Az eladó tulajdonjogát átruházza, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba „adásvétel” jogcímen, 1/1 arányban bejegyeztesse a szerződésbeli ingatlanra vonatkozóan.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 23. § (1) bekezdése alapján a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása ténye az eladó javára – a vevő személyére történő utalással – az ingatlan-nyilvántartásban feljegyzésre kerül a szerződésbeli ingatlanra vonatkozóan.

8./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 7.§-a alapján a szerződéshez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. szerinti elővásárlásra jogosultak értesítése a tv. 21. § (2) bekezdése értelmében az adásvételi szerződés hirdetményi úton való közzétételével történik.

Szerződő felek tudomással bírnak az elővásárlásra jogosultak elővásárlási joga gyakorlásának jogkövetkezményeiről.

9./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a 2017. évi LIII tv.-ben foglaltak szerinti kezeléséhez.

Szerződő felek tudomásul vették, hogy azonosításuk a személyi igazolványaik, lakcímkártyájuk, adókártyájuk adatainak egyeztetése a 2017. évi LIII tv.-ben előírt kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítése érdekében az ügyvédek részére kiadott, Pénzmosási Szabályzat II.2.) pontja szerint külön adatlapon megtörtént.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt, jelen adásvételi ügylet végleges lezárásáig az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról haladéktalanul kötelesek az eljáró ügyvédet írásban tájékoztatni.

10./ Szerződő felek meghatalmazzák dr. Dolhai Ágnes Kisvárdai, Várday István u. 23. sz. alatti székhelyű egyéni ügyvédet jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv, és az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti képviseléssel. Dr. Dolhai Ágnes ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

11./ Jelen szerződéssel kapcsolatos költség a vevőt terheli.

A vevő az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bek. p) pontja alapján kéri a NAV Illeték Kiszabó Osztályát, hogy mentesítse őt a visszerhes vagyonszerzési illeték megfizetése alól, figyelemmel arra, hogy földműves és a jelen szerződéssel megvásárolt termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

Szakszon Richárd vevő földműves nyilvántartásba vétele a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Földhivatal Földhivatali Főosztály 510669/2/2014.05.28. sz. határozásával történt.

Alulírott szerződő felek a szerződést felolvasást követően, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírjuk.

Kisvárdai, 2024. augusztus 01.

Kerekes Miklósné
eladó

Szakszon Richárd
vevő

Ellenjegyzem: Kisvárdán, 2024. augusztus 01. napján.
/KASZ: 36059023/

DR. DOLHAI ÁGNES
ÜGYVÉD
4600 Kisvárdai, Várday I. u. 23.
KASZ: 36059023

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2024.08.27.
Az elvásárlásra jogosult jognyilatkozatának megküldése utánva első
30 napos határidő első napja: 2024.08.28., utolsó napja: 2024.09.26.,
mely határidő jogvesztő.
Levetel napja: 2024.09.27. Az elektronikus közzététel megtörtént



3

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Földhivatal	
14112	
Érkezett:	2024 AUG 05.
574.001	Szám Melléklet:
Előszám:	Érték:

