

A közzététel nem módosít az adásvételi szerződés közzétételét.

Dr. Dolhai Ágnes ügyvéd

4600 Kisvárd, Várday István u. 23.

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

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

***** Szabolcs-Szatmár-Beregi Megyei Kormányhivatal *****

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Erkezett	2024 OKT 17.
549.857	
Szám	At. Hely. let.
Előszám	Helyező

amely létrejött egyrészről **BALLA ATTILÁNÉ**

4600 Kisvárd, Arany J. u. 8. sz. alatti lakos, magyar állampolgár/, mint

eladó,

másrészről **KOVÁCS ZSOLT**

Nemzeti Agrárgazdasági Kamarában fennálló tagságának azonosító száma:

4524 Ajak, Ady Endre út 91. sz. alatti lakos, magyar állampolgár/, mint vevő között, alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

I.

1./ Az Ajak külterület 018/18 hrsz-ú, „szántó, kivett árok, kivett út” megjelölésű, 11 ha 4865 m² területű, 214,31 AK értékű ingatlan 1200/91552 arányban képezi Balla Attiláné eladó, 73200/91552 arányban képezi Kovács Zsolt vevő tulajdonát.

2./ A vevő az eladónak a jelen okirat I.1./ pontjában megjelölt ingatlan-hányadára az alábbi vételi ajánlatot teszi:
Az eladó ingatlan-hányadát megtekintett állapotban meg kívánja vásárolni.

3./ A vevő a jelen okirat I.1./ pontjában megjelölt ingatlanban az eladó tulajdonaként nyilvántartott ingatlan-hányad vételáraként **280.000 /azaz Kettőszáznyolcvanezer/ Ft** összeget vállal megfizetni az eladó részére.

A vevő a vételárát jelen okirat mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyását követő 8 munkanapon belül fizeti meg az eladó részére, banki átutalással.

A vételár teljesítése akként történik, hogy annak összegét a vevő a Balla Attiláné eladó tulajdonában álló, az OTP Bank Nyrt. pénzügyintézetnél vezetett 11773449-23705012 sz. bankszámlára utalja át.
A vételár teljesítésének a számlán történő jóváírás számít.

4./ A vevő a teljes vételár kiegyenlítésének napján jogosult a szerződésbeli ingatlan-hányad birtokába lépni.

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 őt a jelen okirat I.1./ pontjában megjelölt, az Ajak külterület 018/18 hrsz-ú ingatlanban az eladó tulajdonaként nyilvántartott ingatlan-hányadra vonatkozóan a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. § (3) bekezdése, 18. § (4) bekezdés a) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mint legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja földműves tulajdonostársat, mivel az Ajak külterület 018/18 hrsz-ú ingatlanban legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkezik.

A vevő nyilatkozik, hogy őt a jelen okirat I.1./ pontjában megjelölt ingatlanban az eladó tulajdonaként nyilvántartott ingatlan-hányadra vonatkozóan a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés c) pontja, valamint a 18. § (4) bekezdés a) pontja szerint is elővásárlási jog illeti meg, mint legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja, helyben lakó szomszéd földművest, mivel az Ajak külterület 018/18 hrsz-ú ingatlan szomszédos Ajak külterület 018/3 és 018/4 hrsz-ú ingatlanokban legalább egy éve tulajdoni hányaddal rendelkezik.

A vevő nyilatkozik, hogy őt a jelen okirat I.1./ pontjában megjelölt, az Ajak külterület 018/18 hrsz-ú ingatlanban az eladó tulajdonaként nyilvántartott ingatlan-hányadra vonatkozóan a Ptk. 5:81. §-a alapján is elővásárlási jog illeti meg.

6./ Szerződő felek nyilatkoznak, hogy a jelen szerződés I.1./ pontjában megjelölt ingatlanban az eladó tulajdonaként nyilvántartott részilletőség tekintetében az ingatlanügyi hatóság bejegyzett földhasználat nem tart nyilván.

7./ Az eladó a vevő vételi ajánlatát elfogadja.

Az eladó nyilatkozik, hogy az ingatlan-hányadra vonatkozóan más személynek megállapodáson alapuló elővásárlási joga nem áll fenn.

II.

1./ E szerződés aláírásával az eladó eladja, a vevő megtekintett állapotban megvásárolja a **Ajak külterület 018/18 hrsz-ú**, „szántó, kivett árok, kivett út” megjelölésű, 11 ha 4865 m² területű, 214,31 AK értékű ingatlanban az eladó tulajdonaként nyilvántartott 1200/91552 tulajdoni illetőséget.

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 őt a jelen szerződés II.1./ pontjában megjelölt, az Ajak külterület 018/81 hrsz-ú ingatlanban az eladó tulajdonaként nyilvántartott ingatlan-hányadra vonatkozóan a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. § (3) bekezdése, 18. § (4) bekezdés a) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mint legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja földműves tulajdonostársat, mivel az Ajak külterület 018/18 hrsz-ú ingatlanban legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkezik.

A vevő nyilatkozik, hogy őt a jelen szerződés II.1./ pontjában megjelölt ingatlanban az eladó tulajdonaként nyilvántartott ingatlan-hányadra vonatkozóan a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés c) pontja, valamint a 18. § (4) bekezdés a) pontja szerint is elővásárlási jog illeti meg, mint legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja, helyben lakó szomszéd földművest, mivel az Ajak külterület 018/18 hrsz-ú ingatlan szomszédos Ajak külterület 018/3 és 018/4 hrsz-ú ingatlanokban legalább egy éve tulajdoni hányaddal rendelkezik.

A vevő nyilatkozik, hogy őt a jelen szerződés II.1./ pontjában megjelölt, az Ajak külterület 018/18 hrsz-ú ingatlanban az eladó tulajdonaként nyilvántartott ingatlan-hányadra vonatkozóan a Ptk. 5:81. §-a alapján is elővásárlási jog illeti meg.

A vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

3./ Szerződő felek a jelen szerződés II.1./ pontjában megjelölt ingatlanban az eladó tulajdonát képező ingatlan-hányad vételárát **280.000 /azaz Kettőszáznyolcvanezer/ Ft-ban határozzák meg.**

A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a vételárát jelen adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyását követő 8 munkanapon belül fizeti meg az eladó részére, banki átutalással.

A vételár teljesítése akként történik, hogy annak összegét a vevő a Balla Attiláné eladó tulajdonában álló, az OTP Bank Nyrt. pénzügyintézetnél vezetett 11773449-23705012 sz. bankszámlára utalja át.

4./ A vevő a teljes vételár kiegyenlítésének napján jogosult a szerződésbeli ingatlan-hányad birtokába lépni. Birtokbalépéstől a vevő viseli az ingatlan-hányad terheit, húzza hasznait. Az eladó az ingatlan-hányad, mint dolog birtokát átruházza.

Szerződő felek nyilatkoznak, hogy a jelen szerződés II.1./ pontjában megjelölt ingatlanban az eladó tulajdonaként nyilvántartott részilletőség tekintetében az ingatlanügyi hatóság bejegyzett földhasználót nem tart nyilván.

5./ A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződésbeli ingatlan-hányadok 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-hányad harmadik személy használatában állna, úgy az ingatlan-hányadon 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 jogtügyletet kötött.

6./ Eladó szavatol a szerződésbeli ingatlan-hányad per-, teher- és igénymentességéért.

7./ Az eladó tulajdonjogát fenntartja, külön okiratba foglalt nyilatkozatban a teljes vételár kiegyenlítésekor adja hozzájárulását ahhoz, hogy a vevő tulajdonjogát „adásvétel” jogcímen, a szerződésbeli ingatlan-hányadra vonatkozóan bejegyeztesse az ingatlan-nyilvántartásba.

Az eladó ezen nyilatkozatát okiratot készítő ügyvédnél, mint letéteményesnél jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi.

Szerződő felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 47/A. §-a alapján kölcsönösen kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy a tulajdonjog bejegyzési eljárást a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig, legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósághoz történt benyújtásától számított 6 hónap időtartamra tartsa függetlenben.

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 ingatlan-hányadra 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, Várdai István u. 23. sz. alatti székhelyű 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 visszerthes 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.

Kovács Zsolt vevő földműves nyilvántartásba vétele a Kisvárdai Járási Földhivatal 510958/2/2014.10.29. sz.határozásával történt.

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

Kisvárdai, 2024. október 14.

Balla Attiláné
eladó

Kovács Zsolt
vevő

Ellenjegyzem: Kisvárdán, 2024. október 14. napján.
/KASZ: 36059023/

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

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2024.11.05.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatával megfélemlítés nyitva álló
30 napos határidő első napja: 2024.11.06., utolsó napja: 2024.12.05., mely
határidő jogvesztő.
Evetül napja: 2024.12.06. Az elektronikus úton megtörtént.



