

A megvásárolt ingatlan a háziorvosi nyilvántartásba bejegyzésre kerül. A háziorvosi nyilvántartásba bejegyzésre kerülő ingatlanok esetében a tulajdonosi jogok gyakorlása a bejegyzés napjától kezdődik. A bejegyzés napja: 2016. aug. 18. Utolsó napja: 2026. szept. 16. A bejegyzés napja: 2016. szept. 17.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött **Bartha Katalin Erzsébet**, születési név: Bartha Katalin Erzsébet, született: , anyja neve: , személyi azonosító jel:

adóazonosító jel: , 4700 Mátészalka, Széchenyi utca 2. 3.em. 48.a szám alatti lakos magyar állampolgár, mint **eladó**, *E. Katalin Erzsébet*

Gacsályi Lajosné, születési név: Bartha Ibolya, született: , anyja neve: , személyi azonosító jel: , adóazonosító jel: ; 4700

Mátészalka Alkotmány út 5. 4. em. 12.a. szám alatti lakos (tartózkodási hely: 2230 Gyömrő Festetics utca 9. 2.em. 6.a) magyar állampolgár, mint **eladó** (együttesen említve **eladók**) valamint

Györgyné Kiss Katalin, születési név: Kiss Katalin; született: , anyja neve: , személyi azonosító jel: , adóazonosító jel:

földműves nyilvántartásba vételi határozat szám: 510561/2/2014.05.29 agrárkamrai nyilvántartási szám: S483400157741; családi gazdaság nyilvántartási száma: OCSG-00066417) 4834 Tiszakerecseny Árpád utca 15. szám alatti lakos magyar állampolgár, mint **vevő** között az alábbiak szerint:

1.) Szerződő felek megállapítják, hogy a **Mátyus külterület 092/2 hrsz-ú 3ha 1584 m² nagyságú, 22,10 Ak értékű, legelő művelési ágú ingatlan 1853/2322 tulajdoni illetősége Bartha Katalin Erzsébet, 469/2322 tulajdoni illetősége Gacsályi Lajosné eladó tulajdonát képezi.**

Eladók szavatolnak azért, hogy az ingatlan-nyilvántartási rendszeréből elektronikus úton lehívott tulajdoni lap tükrözi az ingatlan jelen szerződés aláírásának napján fennálló helyzetét, továbbá, hogy nem léteznek olyan jogok, kötelezettségek és tények, vagy ezekre vonatkozó bejegyzés iránti kérelmek, amelyek a tulajdoni lapon fellevezetésre nem kerültek.

2.) Eladók eladják az okirat 1. pontjában megjelölt ingatlant a kölcsönösen kialakított **2.684.640-Ft**, azaz **kettőmillió-hatszáznyolcvannégyezer-hatszáznegyven forint vételárért**. Eladók és vevő **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják** ahhoz, hogy eladók tulajdonjogának egyidejű törlése mellett vevő tulajdonjoga a **Mátyus külterület 092/2 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségére adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen.**

Vevő az okirat 1. pontjában megjelölt ingatlant **2.684.640,- Ft**, azaz **kettőmillió-hatszáznyolcvannégyezer-hatszáznegyven forint vételárért** megveszi.

Eladókat a vételár tulajdoni hányaduk arányában illeti meg, így Bartha Katalin Erzsébet 2.142.394,- Ft, míg Gacsályi Lajosné 542.246,- Ft vételárra jogosult.

Szerződő felek rögzítik, hogy vevő fenti ingatlan vételárát eladók által megjelölt alábbi számlaszámra történő átutalással egyenlíti ki jelen okirat aláírásával egyidejűleg:

Bartha Katalin Erzsébet Erste Bank 11991119-97349769-00000000

Gacsályi Lajosné OTP Bank 11773449-10292936

Eladók fenti számlára történő átutalást saját kezeikhez történő szerződésszerű teljesítésként elismerik.

Bartha Katalin Erzsébet
eladó

Gacsályi Lajosné
eladó

Györgyné Kiss Katalin
vevő

Ellenjegyzem

Szerződő felek megállapítják, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanon felülpítmény nem található.

3.) Amennyiben a vevő helyébe elővásárlásra jogosult lép, az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles a vevő által már teljesített vételár összegét az eladók javára ügyvédi letétbe helyezni, és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni.

Ha az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésben a vevő helyébe lép, akkor a letétbe helyezett összeget az eladók részére kell megfizetni. Minden más esetben a letétbe helyezett összeg a letevő részére visszajár.

Eladók jelen okirat kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésben a vevő helyébe lép, és részére a letétbe helyezett összeg kiegyenlítést nyer, haladéktalanul visszafizetik a szerződéses vevő részére a már teljesített vételarat.

4.) Vevő az ingatlant megtekintette és azt az általa megtekintett és részletesen ismert állapotban vásárolja meg.

Szerződő felek megállapodnak, hogy Vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlant jelen okirat aláírásával egyidejűleg veszi birtokba, ettől az időponttól kezdve viseli terheit és húzza hasznait.

5.) Eladók szavatosságot vállalnak arra, hogy a törvényen alapuló elővásárlási jogon túlmenően az adásvétel tárgyát képező ingatlanon harmadik személynek olyan joga, mely a vevő tulajdonszerzését akadályozná, illetőleg korlátozná, nem áll fenn.

Az adásvétel tárgyát képező tulajdoni illetőség per-, teher-, és igénymentességéért eladók szavatosságot vállalnak. Eladók külön szavatolnak azért, hogy a jelen szerződés szerinti jogügylet nem irányul harmadik személy kielégítési alapjának elvonására.

6.) Szerződő felek megállapítják, hogy jelen okirat az aláírást követő 8 napon belül a mellékletét képező iratjegyzékkel együtt a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv részére jóváhagyás céljából megküldésre kerül.

Szerződő felek megállapítják, hogy jelen jogügylet a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyásával válik érvényessé. A hirdetményezési, valamint a jogügylet jóváhagyása iránti eljárás várható időtartama *max. 6 hónap*.

7.) Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, ingatlanszerzési jogukat hatósági határozat nem korlátozza, nyilatkozataik megtételéhez harmadik személy hozzájárulására nincs szükség.

Vevő kijelenti, hogy az okirat 1. pontjában megjelölt tulajdoni illetőségek tulajdonjogát **jogosult megszerezni.**

Az okirat 1. pontban megjelölt tulajdoni illetőségek tulajdonjogának megszerzésével, a tulajdonában, illetve hasznélvezetében lévő termőföld nagysága nem haladja meg a 300 hektárt. Vevő részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Bartha Katalin Erzsébet
eladó

Gacsályi Lajosné
eladó

György Kiss Katalin
vevő

Ellenjegyzem.

Dr. Vékony Mária
Ügyvéd
4700 Mátészalka, Szalkay L. u. 1. sz. 1/3
Adószám: 51616768-2-35
Telefon: 06-41/310 797

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a földforgalmi törvényben meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja.

Vevő kijelenti, hogy földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása, földhasználati díj tartozása nincs.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és vállalja a jelen szerződésben rögzített kötelezettségeket. A földhasználati nyilvántartás adatai alapján az ingatlanok nincs bejegyzett földhasználója.

Vevő kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül vele szemben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő kijelenti, hogy földművesként történő regisztrálása megtörtént.

Felek megállapítják, hogy vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban földforgalmi törvény) 18.§ (1) e) pontjában foglaltak szerint, mint olyan földműves, akinek életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, valamint a 18.§ (4) a) pontjában foglaltak szerint olyan földműves, aki családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja (OCSG-00077504), elővásárlási jogosultsággal rendelkezik.

Szerződő felek megállapodnak továbbá abban, hogy amennyiben az elővételi jog gyakorlása során a szerződéses vevővel azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult személy tenne elfogadó nyilatkozatot-, arra az esetre eladók már most kijelentik, hogy e szerződésben foglaltak alapján a szerződéses vevőt jelöli meg elővételi jogosultként.

8.) Szerződő felek kijelentik, hogy jelen megállapodást szerkesztő ügyvéd felhívta figyelmüket arra, hogy az okiratot annak aláírása előtt figyelmesen olvassák el.

9.) Felek kijelentik, hogy a jogügylet lényegéről, a Földforgalmi törvény rendelkezéseiről, a kapcsolódó okiratról, és annak jogi következményeiről teljeskörű tájékoztatást kaptak.

10.) Az Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi CXXXVI. törvény –a továbbiakban Pmt. - alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladók és a Vevő adatai, illetve a képviselőjükben eljáró személyek vonatkozásában.

A Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

Az Eladók és a Vevő a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

Bartha Katalin Erzsébet
eladó

Gacsályi Lajosné
eladó

Györgyné Kiss Katalin
vevő
Ellenjegyzem
4700 Mátészalka, Szekely L. u. 1
Adószám: 51616768 2-6
Telefon: (06-44)300-797

Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

Szerződő felek rögzítik, miszerint jelen ingatlan-adásvételi szerződés érvényesen csak írásban módosítható, illetve azzal kapcsolatosan bármely jognyilatkozat érvényesen csak írásban tehető meg. A szóban, vagy ráutaló magatartással tett módosítás, illetve ilyen módon tett jognyilatkozat érvénytelen.

Szerződő felek jognyilatkozataikat a szerződésben meghatározott lakóhelyre címzett tértivevényes ajánlott levél útján tehetik meg érvényesen. Lakóhely-változás esetén szerződő felek egymást értesíteni kötelesek. Ennek elmaradása esetén a jelen szerződésben meghatározott lakóhelyre küldött értesítés – az átvétel tényétől függetlenül – joghatályosnak tekintendő.

11.) Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az eladók és vevő személyi adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás keretében kezelje.

Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben a jogügylet hatósági jóváhagyás során – figyelemmel a földforgalmi törvény új rendelkezéseire – a Mezőgazdasági Szakigazgatási Szerv hiányosságot talál, úgy felek kötelezettséget vállalnak a hiányosság elhárítására, pótlására, szükség esetén az okirat módosítására.

Szerződő felek megállapodnak, hogy az egyes szerződéses rendelkezések érvénytelensége esetén, amennyiben az a jogügylet érvényességét nem érinti, a többi szerződéses rendelkezést érvényesnek tekintik.

12.) Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés tekintetében a szerződés megkötésekor, illetve teljesítése során a Ptk. 1:3. §, 6:34. § és 6:62. § alapján együttműködésre kötelesek.

Felek előzőekkel is összefüggésben kinyilatkozzák, hogy a másik felet a szerződés valamennyi lényeges kérdésével összefüggésben teljeskörűen tájékoztatták. Lényeges kérdésének tekintik felek azon tények ismeretét, melyek szerződéskötési szándékukat és a szerződés teljesítését befolyásolják.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a termőföld forgalmazásra vonatkozó jogszabályi rendelkezései az irányadók. Jelen szerződésből eredő esetleges jogvitájukat felek igyekeznek egymás érdekeinek kölcsönös szem előtt tartásával békésen rendezni.

13.) Szerződő felek jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével Mezőgazdasági Szakigazgatási Szerv előtt képviselőjük ellátásával jelen okiratnak és az ahhoz kapcsolódó iratoknak, a Szakigazgatási Szerv jóváhagyását követően (Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 5, 4800 Vásárosnamény, Alkotmány u. 7.) részére történő benyújtásával és képviselőjük ellátásával Dr. Vékony Miklós ügyvédet (4700 Mátészalka, Szalkay László u. 19/C. I/3. szám) bízzák meg, aki megbízást elfogadja.

14.) A szerződéskötés költsége, valamint az esetlegesen kiszabandó illeték vevő terhét képezi. Felek tudomásul veszik az illetékszabályokra vonatkozó tájékoztatást.

Bartha Katalin Erzsébet
eladó

acsályi Lajosné
eladó

György Kiss Katalin
vevő

Dr. Vékony Miklós
ügyvéd
4700 Mátészalka, Szalkay L. u. 19/C.
Adószám: 51616768-2-35
Telefon: (06-44)300-797

