A hirdetmény a honlapon közzétéve: 2020. 11. 12.
A jogügylet határozat megtételére nyitva álló 15 napos határidő vége:
2020. 11. 13. jutható napja 2020. 12. 13. ez a tervezett időpont!

Mezőgazdasági föld átruházására kötött
egységes okiratba foglalt adásvételi szerződés

-egyrészről: **Leskó Miklós,** születési neve: Leskó Miklós

lakóhely és értesítési cím: 3989 Alsóregmec, Szabadság utca 45. szám

magyar állampolgár, **eladó – a továbbiakban: eladó**

- másrészről: **Takács Viktor,** születési neve: Takács Viktor

lakóhely és értesítési cím: 3995 Pusztafalu, Fő út 78. szám
FELIR azonosító: AB4488566, NEBIH tev. az.: NEBIH1072331849
földműves nyt. szám: 516024/2/2022.02.01. BAZ Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály
Agrárkamarai azonosító szám: P000000753561
magyar állampolgár, **mint vevő – a továbbiakban: vevő**

között a mai napon, az alábbi feltételek szerint:

Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő a jelen okiratba foglalt tartalmú vételi ajánlatot tette Eladónak melyet Eladó teljes egészében elfogadott.

I. Az ingatlan adatai

Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó 930/31806-od arányú tulajdonnal rendelkezik az alább beazonosításra alkalmas, alsóregmeci külterületi, Natura 2000 területű ingatlanban:

település	hrsz	műv. ág	ha/m2	kat. jöv.	tul. hányad	vételár/Ft
Alsóregmec	**084**	erdő	53 ha 0106 m2	53,01 Ak	930/31806 (II./97.)	2.300.000,-Ft

Szerződő felek a földforgalmi törvény 15/A.§.-a alapján rögzítik, hogy az átruházásra kerülő ingatlant hatályos haszonbérleti szerződés érinti az Alsóregmeci Erdőbirtokossági Társulat javára, melynek időtartama: 2016.04.02.-2042.12.31., a haszonbérleti díj mértéke: 60.000,-Ft/év.
Fentieken túlmenően a szerződéskötés időpontjában egyéb hatályos haszonbérleti szerződés, valamint még hatályba nem lépett földhasználati szerződés, többlethasználati megállapodás nem érinti.
Szerződő felek a földforgalmi törvény 8/A.§. (3) bekezdés alapján rögzítik, hogy az átruházásra kerülő ingatlanon ültetvény, felépítmény, agrotechnikai létesítmény nincs.

II. Vételár és fizetési feltételek

2. Eladó eladja, a vevő pedig ismert, megtekintett állapotban megvásárolja jelen szerződés 1. pontjában meghatározott, ingatlan illetőséget **2.300.000 - Ft, azaz kettőmillió-háromszázezer forintért.**
A felek kijelentik, hogy a szerződéskötéskori forgalmi és értékviszonyok és a jogügylet jellegéből fakadó sajátosságok alapján a szolgáltatás és ellenszolgáltatás meghatározása helyesen történt meg.

3. A vételárat Vevő legkésőbb a földforgalmi törvényben rögzített hatósági jóváhagyásra figyelemmel jelen szerződést jóváhagyó mezőgazdasági szakigazgatási szerv jogerős határozatának átvételét követő 8 (nyolc) munkanapon belül fizeti ki az eladó részére a fejrészben rögzített **bankszámlaszámra történő átutalással,** melynek megtörténtét eladó külön, teljes bizonyító erejű magánokiratban elismer.

III. Tulajdonjog bejegyzés

4. Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 5 eredeti példányban dr. Baratiné dr. Boda Gréta Krisztina egyéni ügyvédnél (3980 Sátoraljaújhely, Kazinczy u. 16. szám, KASZ: 36085148) letétbe helyezi a tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozatát– melyben eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a szerződés 1. pontjában részletesen körülírt **Alsóregmec külterület 084 hrsz alatti ingatlan 930/31806-od arányú tulajdoni hányadára a tulajdonjog a vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezésre kerüljön adásvétel jogcímé eladó tulajdonjogának törlésével egyidejűleg.**
A bejegyzési engedélyt eljáró ügyvéd akkor jogosult és köteles felhasználni az illetékes földhivatali osztály előtt, amikor részére a 2. pont szerinti vételár kifizetését szerződő felek bármelyike hitelt érdemlő módon igazolta. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződés alapján történő tulajdonosváltozás ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez **hatósági jóváhagyás szükséges.**

IV. Birtokátruházás

5. Vevő az 1. pont szerinti haszonbérleti szerződés lejártát követő napon lép az ingatlan illetőség birtokába, e naptól viseli az ingatlan illetőség költségeit és a kárveszélyt és élvezi annak hasznait.

6. Szerződő felek rögzítik, hogy a birtokba adás időpontjától számítottan a nemzeti vagy uniós támogatás Vevőt illeti, amennyiben azt igényli és arra jogosult.

V. Szavatosság

7. Eladó szavatol a Vevő korlátozásmentes tulajdonjogának megszerzéséért, kijelenti, hogy az átruházásra kerülő ingatlan illetőség – az 1. pontban körülírt haszonbérleti szerződésen túlmenően - per-, igény-, és tehermentes, továbbá adó, vagy adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik. Eladó szavatolja azt is, hogy az ingatlanon nincs senkinek olyan joga, mely az ingatlan-nyilvántartásba nem került feltüntetésre és azzal Vevőt a jogszerű birtoklás vagy használat során akadályozná, illetve korlátozná.

VI. Elővásárlásra vonatkozó rendelkezések

8. Vevő az ingatlan illetőséget az eladó által - a mezőgazdasági igazgatási szerv útján - az illetékes Polgármesteri Hivatal jegyzője részére átadandó és a polgármesteri hivatalban hirdetményi úton kifüggesztendő jelen egységes okiratba foglalt adás-vételi szerződés közlése alapján vásárolja meg.

Vevő kijelenti, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan tekintetében elővásárlási joga fennáll a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdésének e./ pontja alapján (vevő olyan földműves, akinek életvitelszerű lakáshasználatának a helye legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő 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).

Eladó kijelenti, hogy több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult közül a jelen szerződésben megjelölt vevővel kíván szerződést kötni. Eladó nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvényben, az Erdőbirtokossági társulatokról szóló törvényben, valamint a Polgári Törvénykönyvben meghatározott elővásárlásra jogosultakon túl nincs olyan személy, akit más törvényen alapuló elővásárlási jog illetne meg.

VII. Földforgalmi törvény szerinti nyilatkozatok

9. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló, 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 5.§ 7. pontja alapján belföldi természetes személynek, magyar állampolgárnak és e törvényhely alapján **földművesnek minősül**. Vevő kijelenti, hogy a mező-, erdőgazdasági hasznosítású földet, mint földműves kívánja megszerezni.

10. Vevő jelen tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben kijelenti, hogy a föld megszerzése esetén vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz **földhasznosítási kötelezettségének,** továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra- a Fftv 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével- nem hasznosítja (Fftv.13.§.(1)bek).

11. Vevő nyilatkozik, hogy **nincs** a földhasználatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: **földhasználati díjtartozása**. Fftv. 14.§ /1/bek).

12. Vevő nyilatkozik, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül vele szemben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna (Fftv. 14.§.(2)bek).

13. Vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerződés közlését megelőző 5 éven belül az ingatlanügyi hatóság véglegesen **földvédelmi bírságot nem** szabott ki (Fftv.27.§.(2) bek.b./pontja).

14.Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi törvényben meghatározott földtulajdon szerzési és birtokmaximum korlátozásba (Fftv.16.§ /1/bek). Vevő kijelenti, hogy **részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.**

15.Vevő-jelen okirat aláírásával nyilatkozik és kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a szerződéskötéskor harmadik személy javára földhasználati jog áll fenn- a földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a szerződés VII/10. pontjában vállalt kötelezettségeket vállalja és betartja.

16. Vevő kijelenti, hogy az eladóval nem áll közeli hozzátartozói viszonyban.

VIII. Vegyes rendelkezések

17. Vevő a szerződés VII/10. pontjában írt nyilatkozaton túl kötelezettséget vállal arra, hogy a jogügylet tárgyát képező ingatlan illetőségeket a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Vevő nyilatkozik, hogy az illetékekről szóló, 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 26.§ (1) bekezdés p) pontjában foglalt illetékmentességi feltételeknek megfelel.

18. A szerződő felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy eljáró ügyvéd személyi azonosságukat, illetve személyi adataikat az átadásra kerülő személyazonosító igazolvány, lakcímkártya és adóigazolvány adataiból állapítsa meg, ezen dokumentumokról fénymásolatot készítsen, majd azokat az ügyiratok között megőrizze.

Szerződő felek jelen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárulnak személyes adatainak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben, valamint az EU általános adatvédelmi rendeletében (GDPR) foglaltak szerinti, jelen szerződés elkészítéséhez és teljesítéséhez szükséges mértékű kezeléséhez.

19.Szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja a szerződést megkötő feleket, hogy jelen adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá.

A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és kellékeket nem pótolja, továbbá nem pótolja más hatóságok előzetes engedélyét vagy jóváhagyását, melyek a jogügylet létrejöttéhez vagy érvényességéhez ugyancsak szükségesek.

20. Eladók tudomásul veszik az ügyvédi tájékoztatást a jelen szerződéssel kapcsolatos adózási jogszabályokról.

21. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződést csak valamennyi fél aláírásával és ügyvédi ellenjegyzéssel, írásban lehet kiegészíteni, módosítani, megszüntetni.

22. Felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonváltozás bejegyzésének alapjául szolgáló okirat és egyéb jogszabályban előírt dokumentumok elkészíttetése, az ingatlan-nyilvántartási eljárás költsége, valamint az ügyvédi munkadíj teljes egészében Vevőt terheli.

23. Szerződést kötő felek meghatalmazzák dr. Baratiné dr. Boda Gréta Krisztina egyéni ügyvédet (székhelye: 3980 Sátoraljaújhely, Kazinczy u. 16. szám, KASZ: 36085148) az ingatlan adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, **a B400-as adatlap illetékes adóhatóság felé történő benyújtására az illetékes Polgármesteri Hivatal**, illetőleg a **mezőgazdasági igazgatási szerv, valamint az illetékes földhivatali osztály előtti képviselet teljes körű ellátásával**. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja, melyet jelen szerződésen aláírásával és bélyegzőjével is igazol.
Felek meghatalmazzák továbbá eljáró ügyvédet, hogy amennyiben a szerződésben esetlegesen név, vagy számelírás történt, vagy helyesírási hiba van, úgy azt az eljáró ügyvéd a javítás szabályai szerint javítsa.

24. Szerződő felek jelen okiratot tényvázlatként is elfogadják.

25. Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú cselekvőképes természetes személyek **magyar állampolgárok**, a tulajdonjog megszerzésének, illetve szerződéskötési képességüknek törvényes akadálya nincs.

26. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést készítő ügyvédtől a teljes körű tájékoztatást megkapták az adásvétellel kapcsolatban. Jelen magánokiratba valótlan nyilatkozatot nem tettek, az eljáró ügyvédet nyilatkozataikkal nem tévesztették meg.

Jelen szerződés 7 (hét), egyenként 4 (négy) számozott oldalból álló, egymással **elválaszthatatlanul összefűzött,** magyar nyelvű eredeti példányban készült, amelyet előzetes kioktatás, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, –ügyvédi ellenjegyzés mellett –helybenhagyólag aláírásukkal látják el.

Kelt: Sátoraljaújhely, 2026. október hó 29 napján

.....	.....	.....
Leskó Miklós eladó	Takács Viktor vevő	

A szerződést készítettem és ellenjegyzem:

dr. Baratiné dr. Boda Gréta Krisztina
egyéni ügyvéd
3980 Sátoraljaújhely, Kazinczy u. 16.
KASZ: 36085148

dr. Baratiné dr. Boda Gréta Krisztina
egyéni ügyvéd
KASZ: 36085148
3980. Sátoraljaújhely, Kazinczy utca 16.

Kelt: Sátoraljaújhely, 2026. évi október hó 29. napján