

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS VÉTELI AJÁNLATTAL EGYSÉGES OKIRATBA FOGLALVA

A jelen vételi ajánlattal egységes okiratba foglalt adásvételi szerződés létrejött egyrészről **Dobrosi Károly** (születési név, hely, idő: a.n.:
adó: szem.ig.sz.: sz.sz.: , magyar állampolgár) **4244 Újfehértó, Szent István út 129. szám alatti lakos, mint Eladó,**

és **Dobrosi Henriette** (születési név, hely, idő: a.n.:
idő: szem.ig.sz.: sz.sz.: , magyar állampolgár) **4244 Újfehértó, Váci Mihály utca 67. szám alatti lakos, mint Eladó, továbbiakban együtt, mint Eladók,**

másrészről **Sónyák Csaba Zsolt** (szül.: m.:
sz.sz.: adóazonosító: , szem.ig.szám.: 3, Lakcím igazoló
igazolvány száma: magyar állampolgár, Földműves bejegyző határozat száma:
, családi gazdálkodó nyilvt. száma: Agrárkamrai nyilvántartási szám:
) **4244 Újfehértó, Vadastag 13. szám alatti lakos, mint Vevő - Vételi ajánlatot tevő**
között, a mai napon az alábbiak szerint.

1., Szerződő **felek** megállapítják, hogy a 2023. március 02. napján kelt tulajdoni lap tanúsága szerint **Eladók 1/27-1/27** arányú tulajdonát képezi az **Újfehértó 5133 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, a valóságban **Újfehértón** található **1202 m2** alapterületű, **1,67 AK** értékű, **szőlő** megnevezésű zártkerti ingatlan.

Eladók kijelentik, hogy az ingatlanra földhasználati szerződés kötve nincs.

2., A **Vevő** vételi ajánlatot tesz, **Eladók 1.** pontban megjelölt **Újfehértó 5133 helyrajzi számú** ingatlanban fennálló **1/27-1/27** arányú tulajdoni hányadára összesen **80.000** – azaz Nyolcvanezer – forint vételárért. Az **Eladók** kijelentik, hogy a **Vevő** vételi ajánlatát elfogadják, ezért a felek a vételi ajánlat elfogadására tekintettel a jelen adásvételi szerződésbe foglalják megállapodásukat.

3., Az **Eladók** a szerződés tárgyát képező **1.** pontban megjelölt ingatlanban fennálló **1/27-1/27** arányú tulajdoni hányadát a jelen okiratban írtak szerint véglegesen és visszavonhatatlanul eladják, a **Vevő** pedig az általa megtekintett állapotban összesen **80.000** – azaz Nyolcvanezer – forint vételárért véglegesen, és visszavonhatatlanul megvásárolja **adásvétel** jogcímén a **2/27** tulajdoni arányt.

4., A felek rögzítik, hogy a **Vevő** a teljes vételárat, **80.000** – azaz Nyolcvanezer – forintot a jelen szerződés aláírásával egy időben, egy összegben, készpénzben hiánytalanul megfizette az **Eladók** részére, akik az összeg hiánytalan átvételének tényét jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák, és melyet egyenlő arányban osztanak meg egymás között.

5., Az **Eladók** a vételár teljes összegének kiegyenlítésére tekintettel a jelen szerződés aláírásával egyidőben a jelen szerződés aláírásával, **feltétlen és visszavonhatatlan** beleegyezését adják ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező **Újfehértó 5133 helyrajzi számú** ingatlan tekintetében a tulajdonjoguk egyidejű törlése mellett, a **Vevő** tulajdonjogát **2/27 arányú tulajdoni hányadban** az illetékes Földhivatal **adásvétel** jogcímén, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.

6., Az **Eladók** kijelentik, hogy jelen **Szerződés** tárgyát képező ingatlanrész per-, teher- és igénymentes, melyért szavatosságot vállalnak, és egyben kijelentik, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, vagy jogosultsága, amely a **Vevőt** tulajdonjogának, és birtokjogának gyakorlásában akadályozná, korlátozná, vagy azt kizárná.

/ Dobrosi Károly Eladó

Dobrosi Henriette Eladó

Sónyák Csaba Zsolt Vevő - Vételi ajánlatot tevő

Tóthné Dr. Barabás Erika ügyvéd

Iroda: 4244 Újfehértó, Béke tér 1.

Telefonszám: +36 20/522-2033

E-mail: dr.barabas.erika@gmail.com

Adószám: 56567597-1-35 KASZ: 36070550

7., *Vevő* kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény szerint **földművesnek minősül**. A *Vevő* kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának megszerzésével sem haladja meg a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő földterület nagysága a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-a szerinti 300 hektár földszerzési maximumot. A *Vevő* kinyilatkozza, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának megszerzésével a birtokában lévő földterület nagysága nem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ban meghatározott 1200 hektár birtokmaximumot. A *Vevő* jogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy idegenforgalmi szempontból szerzőképes.

8., A *Vevő* kijelenti, a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. §-ra figyelemmel, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

9., A *Vevő* kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 14. §-ban foglaltak szerint korlátozás alá nem esik, mert nem áll fent a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított, és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, illetve vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

10., A *Vevő* a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdése szerint vállalja, és egyidejűleg kinyilatkozza, 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 - a 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

11., A *Vevő* a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (4) bekezdése szerint tudomásul veszi és vállalja, egyidejűleg kinyilatkozza, hogy ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a szerző félnek kötelezettséget kell vállalnia, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

12., A felek megállapítják, hogy a *Vevőnek* az adásvétel tárgyát képező ingatlan tekintetében **elővásárlási joga áll fenn** a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) c) pontja szerint, mert helyben lakó szomszéd földművesnek minősül. (szomszédos ingatlan: Újfehértó 5132/2 hrsz.), a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (4) a) pontja szerint, mert családi gazdálkodó. (Dokumentumok mellékelve)

13., A felek rögzítik, hogy az *Eladók* jelen adásvétel tárgyát képező ingatlant a szerződés hatósági jóváhagyásával egy időben a *Vevő* birtokába adják, melyre tekintettel a *Vevő* ettől az időponttól kezdve jogosult szedni annak hasznait, illetve ettől az időponttól kezdve köteles viselni annak terheit, ide értve a kárveszélyt is.

14., A felek tudomásul veszik okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatását, miszerint a földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha a 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

Dobrosi Károly Eladó

Dobrosi Henriette Eladó

Sónyák Csaba Zsolt Vevő - Vételi ajánlatot tevő

Tóthné Dr. Barabás Erika ügyvéd
TÓTHNÉ DR. BARABÁS ERIKA LL.M. Ügyvéd
Iroda: 4244 Újfehértó, Béke tér 1.
Telefonszám: +36 20/522-2033
E-mail: dr.barabas.erika@gmail.com
Adószám: 56567597-1-35 KASZ: 36070550

A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az Eladók megállapodnak és kijelentik, hogy ezen kifüggesztési kérelem aláírásával, és a kérelem és mellékletei illetékes igazgatási szervhez történő eljuttatásával együttesen eljáró ügyvédet bízzák meg.

15., A felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés joghatályosságának feltétele a szerződés hatósági jóváhagyása. Tudomásul veszik a felek továbbá azt, hogy amennyiben a közzététel időtartama alatti határidőben a szerződéses **Vevőt** sorrendben megelőző elővásárlásra jogosulttól érvényes elfogadó nyilatkozat érkezik, úgy ebben az esetben az adásvételi szerződés az érvényes elfogadó nyilatkozatot tevővel, mint új Vevővel jön létre, és nyilatkoznak, hogy ez esetben a vételár megfizetése - tekintettel a vételár kiegyenlítésére - az új vevő részéről a szerződéses vevő részére történik meg, az új Vevő által a jóváhagyó határozat kézhezvételét követő 15 napon belül.

16., A **Vevő** kijelenti, hogy vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a megszerzett termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni jogot nem alapít, és egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, ezért az Illetéktörvény 26. § (1) bekezdése p) pontja szerint illetékmentesség illeti meg.

17., A felek kijelentik, hogy a jelen Adásvételi szerződéssel kapcsolatban felmerülő illetéket, és költségeket a **Vevő** viseli.

18., A felek tudomásul veszik, hogy a jelen okiratban részletesen nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi CXXII. törvény, és a 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

19., Felek kijelentik, hogy valamennyien magyar állampolgárok, nem állnak cselekvőképességet korlátozó gyámság, illetve gondnokság hatálya alatt, így szerződéskötési képességüknek jogszabályi akadálya nincs, nyilatkoznak továbbá, miszerint a jelen adásvételi jogügyletre vonatkozó személyi jövedelemadó és illeték jogszabályok rendelkezéseit ismerik. Ennek kapcsán tudomásul veszik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos esetleges adóbevallási és adófizetési kötelezettségüknek önállóan, az önadózás szabályai szerint kötelesek eleget tenni.

20., Felek kijelentik, hogy jelen megállapodást szerkesztő ügyvéd felhívta figyelmüket arra, hogy az okiratot annak aláírása előtt figyelmesen olvassák el. Felek kijelentik, hogy a jogügylet lényegéről, a Földforgalmi törvény rendelkezéseiről, a kapcsolódó okiratról, és annak jogi következményeiről teljeskörű tájékoztatást kaptak. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a **feleket**, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény –a továbbiakban Pmt. - alapján azonosítási kötelezettség terheli az adataik tekintetében. 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. A szerződő felek azonosítása a Pénzmosás és a Terrorizmus Finanszírozása Megelőzéséről és Megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. alapján megtörtént, melynek során – felek beleegyezésével – a személyes iratok lemásolásra kerültek. A felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvédnek velük szemben ügyfél-átvilágítási kötelezettsége van, amelynek alávetik magukat.

Dobrosi Károly Eladó

Dobrosi Henriette Eladó

Sónyák Csaba Zsolt Vevő - Vételi ajánlatot tevő

Tóthné Dr. Barabás Erika ügyvéd

TÓTHNÉ DR. BARABÁS ERIKA LL.M. Ügyvéd

Iroda: 4244 Újfehértó, Béke tér 1.3

Telefonszám: +36 20/522-2033

E-mail: dr.barabas.erika@gmail.com

Adószám: 56567597-1-35 KASZ: 36070550

Hozzájárulnak, hogy az eljáró ügyvéd az ügyfél-átvilágítási intézkedéseket megtegye, és ennek során a birtokába jutott adatokat az ügyvédekről szóló 2017. évi LXXVIII. tv., valamint az ide vonatkozó kamarai szabályzatoknak megfelelően nyilvántartsa, azokat kezelje és őrizze. A felek tudomásul veszik továbbá a tájékoztatást az ügyvédi kötelezettségekről, és kijelentik, hogy azoknak eljáró ügyvéd eleget tett.

21., **Felek** kijelentik, hogy a jelen okiratban rögzítetteket egyben ügyvédi megbízásnak és tényvázlatnak is tekintik. A Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen okiratot teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik. A szerződő felek meghatalmazzák a szerződést szerkesztő ügyvédet, hogy a szerződésben rögzített adatokban történt esetleges név- vagy számelírást külön módosító okirat készítése nélkül, képviselőjükben eljárva, önállóan javítsa.

22., **Felek** jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével, önkormányzat előtti, a Mezőgazdasági Szakigazgatási Szerv előtt képviselőjük ellátásával jelen okiratnak és az ahhoz kapcsolódó iratoknak, a jóváhagyást követően az illetékes Járási Hivatal Földhivatali Osztály részére történő benyújtásával, az önkormányzat előtti eljárással, és minden hatósági ügyintézésrel **Tóthné Dr. Barabás Erika ügyvédet** (4244 Újfehértó, Béke tér 1. szám, Kamarai azonosítószám: 36070550) bízzák meg, mely megbízást eljáró ügyvéd aláírásával **elfogad**.

23., Alulírott szerződő felek kijelentik, hogy ezen szerződést, amely 4 oldalból, 23 pontból és 10 példányból áll, elolvasták, tartalmát megértették és – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – saját kezűleg írták alá.

Újfehértó, 2023. március 02.

Dobrosi Károly Eladó

Dobrosi Henriette Eladó

Sónyák Csaba Zsolt Vevő - Vételi ajánlatot tevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem:

Tóthné Dr. Barabás Erika
ügyvéd

4244 Újfehértó, Béke tér 1.
Kamarai azonosítószám: 36070550

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal
14/1/2

Érkezett: **2023 MÁRC 08.**

512.024 Szám

Melléklet

Előszám: Előadó:

Az ellenjegyzés dátuma: Újfehértó, 2023. március hó 02. napján

TÓTHNÉ DR. BARABÁS ERIKA LL.M. Ügyvéd
Iroda: 4244 Újfehértó, Béke tér 1.
Telefonszám: +36 20/522-2033
E-mail: dr.barabas.erika@gmail.com
Adószám: 56567597-1-35 KASZ: 36070550

Közzététel időpontja: **2023. 03. 17.**

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

első napja: **2023. 03. 18.**

utolsó napja: **2023. 05. 16.**

Feihívom figyelmét, hogy ez a határidő jogvesztő.

Levétel napja:

