

Készült: 2023. 07. 11.

Adás: 2023. 08. 11. - jogerős határozat!

Készült: 2023. 09. 12.

1. oldal

ÁDÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről: **FODOR ISTVÁNNÉ sz. Paulik Mária** (sz.:; adóazonosító jele:/4400 Nyíregyháza, Jelvény u. 9. 3/12. szám alatti lakos; **SÁRKÖZI-PAULIK BRIGITTA sz. Paulik Brigitta** (sz.:; adóazonosító jele:/6000 Kecskemét, Madách u. 6. szám alatti lakos (Helyette meghatalmazottként eljár: **Fodor Istvánné sz. Paulik Mária** (sz.:; adóazonosító jele:/4400 Nyíregyháza, Jelvény u. 9. 3/12. szám alatti lakos), **PAULIK BERNADETT sz. Paulik Bernadett** (sz.:; adóazonosító jele:/4031 Debrecen, Kishegyesi út 42. 9/70. szám alatti lakos, mint **eladók**;
másrészről: **BENKŐ GYULA sz. Benkő Gyula** (sz.:; adóazonosító jele:/4432 Nyíregyháza, Kollégium u. 40/A. szám alatti lakos, mint **vevő** között, az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

1. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Fodor Istvánné 4/6-od arányú, Sárközi-Paulik Brigitta 1/6-od arányú és Paulik Bernadett 1/6-od arányú tulajdonát képezi a **nyírtelki 080/36. hrsz.** alatt nyilvántartott, szántó művelési ágú, 1400 m² terület nagyságú, 2,44 aranykorona értékű külterületi ingatlan.
2. Eladók ezennel eladják örökre és visszavonhatatlanul, per-, igény- és tehermentesen a **nyírtelki 080/36. hrsz.** alatt nyilvántartott, szántó művelési ágú, 1400 m² terület nagyságú, 2,44 aranykorona értékű külterületi ingatlant, a kölcsönösen kialakított **300.000,- Ft, azaz Háromszázezer forint** vételárért.
3. Vevő az 1. pontban megjelölt ingatlant az ott kitett vételárért megvásárolja úgy, ahogyan az áll, az általa ismert és megtekintett állapotban.
4. Szerződő felek rögzítik, hogy a vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg az ingatlan kialakított 300.000,- Ft összegű vételárát készpénzben megfizeti az eladók részére. Eladók jelen okirat aláírásával elismerik, hogy a vételár részükre készpénzben teljes egészében kifizetésre került és általuk felkezelést nyert.
5. Eladók a **nyírtelki 080/36. hrsz-ú** ingatlan birtokát a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg ruházzák át a vevő részére úgy, hogy az ingatlan birtoklásával felhagynak. A birtok átruházása az ingatlan kulcsainak átadásával valósul meg. Vevő a birtokbaadás időpontjától kezdve húzza a tulajdonába kerülő ingatlan hasznait és viseli terheit.

.....
FODOR ISTVÁNNÉ eladó

.....
SÁRKÖZI-PAULIK BRIGITTA eladó
Helyette: Fodor Istvánné meghatalmazott

.....
PAULIK BERNADETT eladó

.....
BENKŐ GYULA vevő

Juhász Ügyvédi Iroda

Dr. Juhász Barnabás
ügyvéd

4400 Nyíregyháza, Egyház u. 7. 1/7.
Telefon: (42) 313-590

6. Eladók jelen okirat aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga a **nyírtelki 080/36. hrsz.** alatt felvett ingatlanra, vétel jogcímén 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
7. Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát jogosult megszerezni. Az 1. pontban megjelölt ingatlant a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. számú törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 5 §-ában meghatározott belföldi természetes személyként vásárolja meg.
8. Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan megszerzésével, a birtokában lévő termőföld nagysága nem haladja meg az 1 hektárt. Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-ában foglaltaknak megfelelően nyilatkozza, **hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.**
9. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 18. §-a alapján elővásárlási jog nem illeti meg.
10. Vevő nyilatkozza:
 - hogy vállalja, hogy a szerzett 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 Földforgalmi törvény 13. §. (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja,
 - hogy ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, akkor kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a szerzett 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 Földforgalmi törvény 13. §. (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja,
 - hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás),
 - hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
11. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződést az eladóknak – a Földforgalmi tv. 21. § (1) bekezdése alapján – 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

.....
FODOR ISTVÁNNÉ eladó

.....
SÁRKÖZI-PAULIK BRIGITTA eladó
Helyette: Fodor Istvánné meghatalmazott

.....
PAULIK BERNADETT eladó

.....
BENKŐ GYULA vevő

Juhász Ügyvédi Iroda
Dr. Juhász Barnabás
4400 Nyíregyháza, Egyház u. 7. 1/7.
Telefon: (42) 313-590

Ha a Földforgalmi tv. 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor – a Földforgalmi tv. 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.

A mezőgazdasági igazgatási szerv az előző bekezdés szerinti döntését közli az eladókkal, 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, akik a közlés napjától számított 60 napon belül tehetnek jelen adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatot.

12. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a vevőtől sorrendben előrébb álló elővásárlási jog jogosult él az elővásárlási jogával, akkor jelen adásvételi szerződés hatályát veszti és az eladók az új elővásárlási jogosulttal kötelesek szerződést kötni.
- Ebben az esetben az új elővásárlási jogosult köteles ezen jogügylet során felmerült költség és ügyvédi munkadíjat megfizetni jelen szerződés vevője részére.
13. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi tv. rendelkezése szerint jelen szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.
 14. Sárközi-Paulik Brigitta meghatalmazást adott Fodor Istvánné részére arra, hogy az ingatlan eladása során képviseletét teljeskörűen ellássa. A Sárközi-Paulik Brigitta által Fodor Istvánné részére adott meghatalmazás jelen szerződés mellékletét képezi.
 15. A vevő tudomásul veszik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban felmerülő valamennyi költség az ő terhét képezi.
 16. Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien nagykorú, magyar állampolgárok, cselekvőképességükben korlátozva nincsenek, a felek tulajdonszerzési korlátozás alá nem esnek.
 17. Szerződő felek a jelen jogügyletből eredő valamennyi vitás kérdés eldöntésére nézve kikötik a Nyíregyházi Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

.....
FODOR ISTVÁNNÉ eladó

.....
SÁRKÖZI-PAULIK BRIGITTA eladó
Helyette: Fodor Istvánné meghatalmazott

.....
PAULIK BERNADETT eladó

.....
BENKŐ GYULA vevő

Juhász Ügyvédi Iroda
Dr. Juhász Barnabás
ügyvéd
4400 Nyíregyháza, Egyház u. 7. / 7.
Telefon: (42) 313-590

18. A felek megbízást adnak a **Juhász Ügyvédi Iroda** 4400 Nyíregyháza, Egyház utca 7. 1/7. képviselőjében eljáró **Dr. Juhász Barnabás** (KASZ: 36062317) ügyvédnek jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és mindennemű földhivatali eljárás során képviselőjük ellátására. A jelen adásvételi szerződést ellenjegyző ügyvéd kijelenti, hogy a jelen pontban foglalt meghatalmazást az okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Jelen adásvételi szerződést a felek elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Nyíregyháza, 2023. június 3.

.....
FODOR ISTVÁNNÉ eladó

.....
PAULIK BERNADETT eladó

.....
BENKŐ GYULA vevő

Kelt: Nyíregyháza, 2023. június 14.

.....
SÁRKÖZI-PAULIK BRIGITTA eladó
Helyette: Fodor Istvánné meghatalmazott

Jelen szerződést a mai napon ellenjegyzem.

Kelt: Nyíregyháza, 2023. június 14.

Juhász Ügyvédi Iroda
Dr. Juhász Barnabás
Ügyvéd
4400 Nyíregyháza, Egyház u. 7. 1/7.
Telefon: (42) 313-590

Dr. Juhász Barnabás
ügyvéd
KASZ: 36062317

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal
14/13

Érkezett: 2023 JÚN 20.

573.443

Előszám: Előadó: