



Dr. Szilágyi Ügyvédi Iroda
Dr. Sebők Dr. Szilágyi Ibolya ügyvéd

4440. Tiszavasvári, Kossuth Lajos út 1.
Tel.: 42-520-200; 30-436-71-59
e-mail: postmaster@drszilagyi.i-online.hu

Ügyszám: 85/2023.

Hiv. szám:

Tárgy: Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal
1-5/2

Érkezési dátum: 2023 JÚN 29.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS 53546

Előadó: Előadó:

Mely létrejött egyrészről

BOLEGA SÁNDORNÉ sz. Varga Julianna (sz.:); an.:
szsz.: lakik: 4440 Tiszavasvári, Irinyi János u. 4.; adóazonosító
jele: szig. száma: földműves nyilvántartási száma:
NAK: mint eladó (továbbiakban: Eladó),
másrészről

SÁNDOR ENIKŐ sz. Sándor Enikő (sz.:); an.:
szsz.: lakik: 4440 Tiszavasvári, Bocskai u. 26/B.; adóazonosító
jele: szig. száma: NAK száma: földműves
nyilvántartási száma:

REZNEKNÉ SZABÓ SZILVIA ILONA sz. Szabó Szilvia Ilona (sz.:); an.:
szsz.: lakik: 4440 Tiszavasvári,
Ifjúság u. 2/1.; adóazonosító jele: szig. száma: NAK száma:
földműves nyilvántartási száma:), mint vevők
(továbbiakban: Vevők) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1./ Az ingatlan-nyilvántartás hatályos adatai szerint a **tiszavasvári**

- 0148/5 hrsz-ú, szántó nyilvántartási ágú, 8 ha 3532 m2 alapterületű, 239,74 AK értékű,
- 0149/7 hrsz-ú, szántó nyilvántartási ágú, 4 ha 5394 m2 alapterületű, 125,20 AK értékű,
- 0149/8 hrsz-ú, szántó nyilvántartási ágú, 0 ha 4368 m2 alapterületű, 10,88 AK értékű,
- 0149/9 hrsz-ú, szántó nyilvántartási ágú, 0 ha 9071 m2 alapterületű, 21,12 AK értékű
külterületi ingatlan egésze Eladó kizárólagos tulajdonát képezi.

Eladó ezen ingatlanait Vevőknek eladja, akik azt a megtekintett állapotban Eladótól megvásárolják.

Dr. Szilágyi Ügyvédi Iroda
4440 Tiszavasvári, Kossuth út 1.
Telefon: 06 (42) 520-200
Dr. Szilágyi Ibolya ügyvéd

- 2./ Szerződő felek az ingatlanok vételárát hektáronként 4.000.000 Ft-ban /azaz négymillió forintban/, összesen 56.946.000 Ft-ban (azaz ötvenhatmillió- kilencszáznegyvenhatezer forintban) állapítják meg.

A fenti vételárból 10.000.000 Ft (azaz tízmillió forint) vételárelőleget Vevők az Eladónak a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg banki átutalással megfizettek, és Eladó ezen vételárrész hiánytalan átvételét a szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

A fennmaradó 46. 946.000 Ft (azaz negyvenhatmillió- kilencszáznegyven hatezer forint) utolsó vételárrészt Vevők az Eladónak a szerződés hatósági jóváhagyását követő 8 napon belül kötelesek megfizetni szintén banki átutalással.

Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy a négy helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanok egymással közvetlenül szomszédosak, a gyakorlatban egy birtoktestet képeznek, **közvetlenül szomszédosak továbbá a Vevők 1/2-1/2 részarányú kizárólagos tulajdonában lévő 0149/1 hrsz-ú ingatlannal, főközlekedési útról közvetlenül megközelíthető, így az ingatlanok vételárát arra tekintettel is állapították meg a szerződés szerinti mértékben, hogy a tulajdonszerzés az üzemszerű művelés alatt álló, élet- és versenyképes egységes birtoktagot képező földbirtokok kialakítását szolgálja, továbbá megfelel az életvitelszerűen helyben lakó és gazdálkodó földművesek segítésére vonatkozó általános agrárpolitikai és földbirtok-politikai érdekeknek.**

- 3./ Eladó kijelenti, Vevők tudomásul veszik, hogy a földterület **2028. január 01. napjáig** harmadik személy használatában van **100.000 Ft/ha/év bérleti díj fejében**; a szerződés hatósági jóváhagyását követően Vevők a haszonbérleti szerződésbe bérbeadói jogutódként belépnek és ezen időponttól kezdve szedik az ingatlan hasznait, viselik terheit, valamint a kárveszélyt.

Eladó kijelenti, hogy a szerződés aláírásával az **SPS mezőgazdasági támogatási**, valamint a jövőben esedékes, bármilyen jogcímen folyósított földalapú támogatási jogosultságáról a Vevők javára kifejezetten lemond; kijelenti továbbá, hogy a tulajdonjog átruházásával egyidejűleg **földhasználati jogát és történelmi bázisjogosultságát** külön ellenérték, és minden további feltétel szabása nélkül a Vevőkre véglegesen átruházza.

- 4./ Eladó ezennel **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy az átruházott ingatlanra Vevők tulajdonjogát egymás között egyenlő, **1/2-1/2 arányban vétel jogcímén** - minden további megkérdezése nélkül - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék azzal, hogy a Vevők tulajdonjog bejegyzésre irányuló kérelmének az illetékes földhivatalnál történő benyújtására csak a teljes vételár kiegyenlítésének az okiratot ellenjegyző ügyvéd előtt banki bizonylattal való igazolását követően kerülhet sor.

- 5./ Szerződő felek kijelentik, hogy **magyar állampolgárok**, szerződéskötési, ingatlanszerzési, elidegenítési képességük korlátozva nincsen.

Vevők kijelentik, hogy **részarány tulajdonnal nem rendelkeznek**, termőföld tulajdonuk a törvényes mértékét meghaladóan nincsen, és tulajdonszerzésük egyéb jogszabályi korlátozás alá sem esik.

Mindketten helyben lakó földművesek, Sándor Enikő vevő családi gazdálkodó (családi gazdaság nyilv. száma: 15/02624-0), Rezneké Szabó Szilvia vevő családi gazdálkodó (a családi gazdaság nyilv. száma: 15/02013-2), a szomszédos 0149/I hrsz-ú ingatlan tulajdonosai, így őket a Földforgalmi Törvény 18. § (1) bek. c.) pontja, valamint (4) bek. a.) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg.

Vállalják, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg, és az azt követő időre vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják és ennek során eleget tesznek földhasznosítási kötelezettségüknek.

Vállalják továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítják.

Kijelentik, hogy földhasználati díjtartozásuk nincsen, és a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek volna.

- 6./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a **Földforgalmi Törvény vonatkozó** rendelkezései értelmében az egységes okiratba, szerződésbe foglalt, Eladó által elfogadott vételi ajánlatot a szerződés felek általi aláírásától számított 8 napon belül a tulajdonosnak meg kell küldenie jóváhagyás céljából a mezőgazdasági igazgatási szerv számára.

Az előzetes vizsgálatot követően - ha a szakigazgatási szerv a szerződés jóváhagyását nem tagadja meg, azt végzéssel közlésre alkalmasnak nyilvánítja - elrendeli a szerződés hirdetményi úton való közlését a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján a törvényen és a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

Ha a szerződés nem tartozik a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött szerződések közé, úgy azt közvetlenül a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője számára kell megküldeni, aki gondoskodik annak a vonatkozó jogszabály szerinti közzétételéről.

A jogosultak számára az elővételi jog gyakorlására nyitva álló határidők elteltét követően a jogügyletet a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. A Földhivatal jóváhagyó záradékáig a felek között **függő jogi helyzet keletkezik**, a Vevők tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmének benyújtására a szerződés hatósági jóváhagyása iránti eljárás jogerős befejezését követően kerülhet sor.

- 7./ Eladó szavatol az átruházott ingatlanok – az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékJogokon, és a MOL Nyrt. javára bejegyzett bányaszolgalmi jogokon túlmenő - **teher, per- és igénymentességéért**, és kijelenti, hogy azokkal kapcsolatos megfizetetlen köz- vagy adók módjára behajtható egyéb tartozása nincsen.

- 8./ A jelen szerződés megkötésével kapcsolatos valamennyi költség és illeték Vevőket terheli és ugyancsak ők kötelesek a szerződést a törvényes, 30 napos határidőn belül – meghatalmazott jogi képviselőjük útján - illetékkiszabásra, valamint tulajdonjoguknak az

szel

SE

Leul

ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése érdekében az illetékes Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Nyíregyházi Ingatlan-nyilvántartási Osztályánál bemutatni.

9./Szerződő felek a jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével a **Dr. Szilágyi Ügyvédi Irodát** (4440 Tiszavasvári, Kossuth út 1.; személyesen eljáró ügyvéd: **Dr. Sebőkné Dr. Szilágyi Ibolya irodavezető**; lajstromszám: Nyíregyházi Ügyvédi Kamara 377; Ügyvédi igazolvány száma: Ü-107648; Kamarai azonosító szám: 36068234) bízzák meg, és egyidejűleg meghatalmazzák, hogy őket a jogügylethez kapcsolódó eljárásokban „Az ügyvédi tevékenységről” szóló 2017. évi LXXVIII. számú törvény szerinti teljes jogkörrel képviselje.

Szerződő felek kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd személyes adataikat „Az információs önrendelkezési jogról és az információ szabadságról” szóló 2011. évi CXII. számú törvény rendelkezései alapján kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás teljesítése érdekében kezelje.

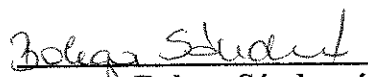
Hozzájárulnak adataiknak „A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról” szóló 2017. évi LIII. számú törvényben foglaltak szerinti rögzítéséhez, szükséges ellenőrzéséhez, így személyes adataikról, adóazonosító kártyájukról történő fénymásolat készítéséhez.

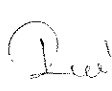
Felek kijelentik, hogy jelen megállapodás egyben az ügyre vonatkozó tényvázlat is.

Kijelentik, hogy a megállapodás lényeges körülményeire, így különösen a vételár összegére, annak megfizetési módjára, a birtoklás kérdésére vonatkozóan egymással mindenben megegyeztek, és az eljáró ügyvédet kifejezetten e megállapodásban foglalt tartalommal kérték föl a jogügylet alapját képező okirat megszerkesztésére, illetve megállapodásukat az eljáró ügyvéd részletes tájékoztatása után is, azt elismerve, mindenben fönntartják.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a **Polgári Törvénykönyv, a Földforgalmi Törvény, valamint a kapcsolódó jogszabályok** vonatkozó rendelkezései az irányadóak, azt szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az ellenjegyző ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták.

Tiszavasvári, 2023. június 22.


Bolega Sándorné
eladó



Dr. Szilágyi Ügyvédi Iroda
4440 Tiszavasvári, Kossuth út 1.
Telefon: 06 (42) 520-200
Dr. Szilágyi Ibolya ügyvéd

Sándor Enikő

Sándor Enikő
vevő

Rezneké Szabó Szilvia Ilona

Rezneké Szabó Szilvia Ilona
vevő

Az okiratot elkészítettem és Tiszavasváriban

2023. június 22. napján ellenjegyzem:

Dr. Sebőkné Dr. Szilágyi Ibolya ügyvéd

Kamarai azonosító szám: 36068234

Dr. Szilágyi Ügyvédi Iroda

4440 Tiszavasvári, Kossuth út 1.

Dr. Szilágyi Ügyvédi Iroda
4440 Tiszavasvári, Kossuth út 1.
Telefon: 06 (42) 520-200
Dr. Szilágyi Ibolya ügyvéd

kormányzati portálon való közzététel napja: 2023. 07. 17.
közlés kezdő napja: 2023. 07. 18.
kormányzati portálról való levétel napja: 2023. 07. 18.
Elektronikus közzététel megtörtént.

Az elővásárlásra jogosultak
jognyilatkozatának megtételére
nyitva álló 30 napos határidő
utolsó napja: 2023. 08. 15.

Ez a határidő jogvesztő! 2023. 08. 24.

Dr. Kórik Zsuzsanna
jegyző megbízásából
Gazdagné Dr. Tóth Marianna
oszt. vez.

