

A hirdetmény elektronikus úton közzétételre került.

Kifüggesztés napja: 2023. 08. 11.

Közlés kezdő napja: 2023. 08. 12.

Jognyilatkozat megküldési határidő utolsó napja: 2023. 09. 11.

E határidő jogvesztő!

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS



amely létrejött egyrészről **Zavarkó István János** születési név: _____, (született: _____, anyja _____, személyi szám: _____, adóazonosító jel _____, magyar állampolgár) 3526 Miskolc, Lehel utca 2. 2/7. szám alatti lakos, **Zavarkó János** születési név: _____, (született: _____, anyja _____, személyi szám: _____, adóazonosító jel _____, német állampolgár) Brückenstrasse 31. DE-09111 Chemnitz Germany szám alatti lakos, mint **eladók** / továbbiakban, mint eladók/

másrészről **Papp János** születési név: _____, (született: _____, anyja _____, személyi szám: _____, adóazonosító jel _____, östermelői igazolvány száma _____, agrárkamara nyilvántartási száma _____, földműves, magyar állampolgár) 4533 Sényő, Rákóczi utca 46. szám alatti lakos, mint **vevő** / a továbbiakban, mint vevő / között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy az eladó Zavarkó István János tulajdonát képezi **102/3990 tulajdoni arányban**, az eladó Zavarkó János tulajdonát képezi **101/3990 tulajdoni arányban** a **Szakáld külterület 037/5 helyrajzi számú** szántó művelési ágú, összesen 2,0892 hektár térmértékű, 39,90 AK értékű ingatlan.

2./ Az eladók eladják, a vevő pedig megveszi az 1./ pontban részletesen meghatározott ingatlanrészeket, megtekintett állapotban.

Szerződő felek rögzítik, hogy a vevő elővásárlási jogra jogosult, a **2013. évi CXXII. törvény** a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról rendelkező jogszabály **18 § (1) bekezdés e) pontja** szerint „olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 Km távolságra van.”

3./ A felek az 1./ pontban megjelölt adásvétel tárgyát képező ingatlanrészek vételárát az alábbiak szerint határozzák meg, Zavarkó István János 102/3990 tulajdoni hányad vételára 88 000 Ft azaz nyolcvannyolcezer forint, Zavarkó János 101/3990 tulajdoni hányad vételára 88 000 Ft azaz nyolcvannyolcezer forint.

A vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg egy összegben, készpénzben, az eladók kezeihez teljesítve megfizeti a teljes vételárát, amely vételár átvételét az eladók jelen szerződés aláírásával elismerik és kijelentik, hogy további követelésük az ingatlannal kapcsolatban nincs.

4./ Az eladók feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az 1./ pontban részletezett ingatlanrészek tulajdonjogát a Földhivatal az ingatlan nyilvántartásban a szerződéskötés napjától a vevő javára adásvétel jogcímén bejegyezze.

5./ Eladók a szerződés kötés napján adják a vevő birtokába az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészeket, a vevő a szerződés kötés napjától szedi az ingatlanrészek hasznait és viseli a terheit.

6./ Az eladók szavatosságot vállalnak az ingatlanrészek per-, teher-, és igénymentességéért, valamint azért, hogy az ingatlanrészeket köztartozások, és egyéb tartozások sem terhelik.

7./ A vevő tudomásul veszi, hogy a vagyonszerzéssel járó költségek őt terhelik.

8./ Az eladó Zavarkó István János és a vevő kölcsönösen kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, Zavarkó János német állampolgár, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

Dr. Birk Csaba

Ügyvéd

Iroda: 3433 Nyékudháza, Kossuth u. 116.
Adószám: 45392340-2-25
KASZ: 36057639

9./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyv a 2013. évi V. törvény, valamint a 2013. évi CXXII. törvény a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról rendelkező jogszabály rendelkezései az irányadók.

10./ Szerződő felek teljeskörű megbízást adnak Dr. Birk Csaba ügyvédnek (3433 Nyékládháza, Kossuth u. 116., drbirkcs@t-online.hu, 06/70/3146988) a szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és a Földhivatali és minden kapcsolódó eljárásban való képviselőre. Eljáró ügyvéd a megbízás teljesítését vállalja.

11./ Papp János kijelenti, hogy jelen jogügylet keretében tulajdonába kerülő ingatlanrészrel együtt sem éri a termőföld tulajdona, hasznélvezeti jogában álló termőföld mértéke a 300 hektár vagy a 6 000 AK mértéket, tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései szerint szerzési korlátba, a jelen jogügylet keretében megszerzésre kerülő termőföldekkel együtt sem haladja meg a birtokában álló termőföld mértéke a jogszabályi korlátozást.

Papp János kijelenti, hogy kötelezettséget vállal amennyiben a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van a fennálló földhasználati jogviszony a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és b) megszűnését követő időre az alábbi további kötelezettségeket vállalja: 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. törvény rendelkezései szerint a 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja, nyilatkozik arról, 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), vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Papp János kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki.

Papp János kijelenti nem rendelkezik részarány földtulajdonnal.

12./ Papp János kijelenti, hogy az 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) p. pontja alapján illeték kedvezményre jogosult, szerződő felek kéri ezt a tényt a Nemzeti Adó és Vámhivatal Illeték Főosztálya az illetékkiszabás során vegye figyelembe.

Papp János kijelenti, hogy a jelen jogügylet keretében megszerzésre kerülő ingatlanrészt, a birtokba lépés napját követő 5 évig a gazdasága keretein belül hasznosítja, azon mezőgazdasági termelést folytat, legalább 5 évig nem idegeníti el, és azon vagyoni értékű jogot nem alapít.

Az adásvételi szerződés 2 (kettő) számozott oldalból áll.

A felek az adásvételi szerződést átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Miskolc, 2023. augusztus 3.

Zavarkó István János
eladó

Zavarkó János
eladó

Papp János
vevő

Ellenjegyzem: Miskolc, 2023. augusztus 3. Dr. Birk Csaba ügyvéd (3433 Nyékládháza, Kossuth út 116.) Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Ügyvédi Kamara, 36057639 KASZ

Dr. Birk Csaba
Ügyvéd
Iroda: 3433 Nyékládháza, Kossuth u. 116.
Adószám: 45392340-2-25
KASZ: 36057639