

Közzététel időpontja: 2023.07.27. Jogszerűségi megítélés nyitra
első határidő első napja: 2023.07.28.
utolsó napja: 2023.08.28. * utolsó napja jogvesztő!

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

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Érkezett: 2023 JÚL 19.

573791...Szám Melléklet.....

Amely létrejött a következő szerződő felek között:

Előszám:

Előadó:

1.) Papné Tóth Zsuzsánna sz. Tóth Zsuzsánna (Vásárosnamény, 1971.10.13. an. Balázs Zsuzsánna, sz. sz. 30903911E, sz. sz. 30903911E, adóazonosító jel: 2338270164, magyar állampolgár) 4002 Debrecen, Zöldmező u. 34. sz. alatti lakos, mint **eladó** (a továbbiakban: **Eladó**)

2.) Dohos Máté sz. Dohos Máté (Ménfőcsanak, 1987.12.30. an. Molnár Ágnes sz. sz. 0036755E, sz. sz. 0036755E, adóazonosító jel: 3441922748, magyar állampolgár) 4631 Pap, Tancsics út 25. sz. alatti lakos, mint **vevő** (a továbbiakban: **Vevő**) között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I.

Felek megállapítják, hogy Eladó kizárólagos tulajdonát képezi 1/1-ed arányban a **Lövőpetri zártkert 1286 hrsz.** alatt nyilvántartott **1079 m2** területű **1.50 AK** értékű, „szőlő” megnevezésű ingatlan.

Eladó a tulajdonjogát a 2023. július 14. napján az ingatlan-nyilvántartás TAKARNET rendszeréből lehívott 1162841/6/2023 számú E-hiteles tulajdoni lap (szemle) másolattal igazolja.

Vevő jelen szerződésben megjelölt ingatlanra az alábbi vételi ajánlatot teszi:

Vevő az ingatlant ismert állapotban 1/1-ed arányban meg kívánja vásárolni.

Vevő vételárként mindösszesen 100.000,- Ft, azaz Egyszázezer forint összegű vételárat fizet Eladó részére az alábbiak szerint:

Vevő a teljes vételár összegét jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg megfizette Eladó részére készpénzben. Eladó a teljes vételár összegének hiánytalan átvételét jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtatja.

Vevő a mai napon az ingatlan birtokába lép.

Vevő nyilatkozza, hogy a mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 10. §. (2) bekezdése alapján földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

Eladó a Vevő vételi ajánlatát elfogadja. Eladó nyilatkozza, hogy az ingatlanra vonatkozóan más személynek megállapodása nem áll fenn.

II.

Az I. pontban megjelölt ingatlan per-, teher- és igénymentes, melyért Eladó szavatosságot vállal.

* jav. a Dr. Turi Lajos



Eladó nyilatkozza, hogy az értékesítésnek nincs jogszabályi akadálya, harmadik személy részére nem vállalt olyan kötelezettséget, mely akadálya lenne jelen szerződés megkötésének, Vevő tulajdonszerzésének.

Eladó végérvényesen és visszavonhatatlanul akként nyilatkozik, hogy Vevő javára kívánja értékesíteni az ingatlant abban az esetben, amennyiben Vevővel azonos sorrendben lévő személytől érkezne vételi ajánlat.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 7. §. alapján a szerződéshez a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. szerinti elővásárlási jogosultakat a jogszabályban meghatározott módon értesíteni kötelesek. Szerződő felek tudomással bírnak az elővásárlásra jogosultak elővásárlási joga gyakorlásának jogkövetkezményeiről.

III.

Az Eladó eladja, a Vevő pedig megvásárolja 1/1-ed arányban az I. pontban megjelölt ingatlant az alábbiak szerint:

Szerződő felek nyilatkozzák, hogy jelen okirat egyben vételi ajánlat is, és annak elfogadása jelen okirat tartalmának megfelelően történik.

A jogügylet érvényes létrejöttének feltétele, hogy elővételi jogával a Vevőt megelőző sorrendben lévő jogosult ne éljen, valamint feltétele a már fentebb hivatkozott hatósági jóváhagyás.

IV.

Az ingatlan kölcsönösen kialakított vételára mindösszesen: **100.000,- Ft, azaz Egyszázezer forint.**

Szerződő felek a vételár megfizetése tekintetében az alábbiakban állapodnak meg:

Vevő a teljes vételár összegét jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg megfizette Eladó részére készpénzben. Eladó a teljes vételár összegének hiánytalan átvételét jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtatja.

V.

Eladó az I. pontban megjelölt ingatlant a mai napon a Vevő birtokába adja, aki ezen időponttól kezdve szedi az ingatlan minden hasznát és viseli terheit.

VI.

Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő a 10. §. (2) bekezdése alapján földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.



Vevő nyilatkozza, hogy jelen ingatlanszerzésének jogszabályi akadálya nincs, a hatályos termőföldtörvény rendelkezéseinek megfelel, tulajdonszerzése jogszerű. Vevő nyilatkozza, hogy termőföldszerzési korlátozásba nem ütközik a szerzése, nincs 1200 Ha mértéket elérő területnagyság, birtokmaximum ezen terület megszerzésével sem használatában, tulajdonában összesen, így megfelel a 2013. évi CXXII. tv. 16. §. (2) bekezdésében foglaltaknak. Vevő nyilatkozza, hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított, és fennálló díj vagy egyéb tartozása nincs, Vevő nyilatkozza, hogy jelen szerződésbeli szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő nyilatkozza, és tudomásul veszi, hogy amennyiben utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokában lévő föld birtokmaximum szerinti nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonását, és a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

Vevő nyilatkozza, hogy a föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedik át, azt saját maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének és vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Vevő nyilatkozza, ha a szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követően a föld használatát másnak nem engedi át, azt saját maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének és vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Vevő nyilatkozza, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. §-ban foglaltak szerint nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

Vevő nyilatkozza továbbá, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása, mely a szerzés akadályát képezné.

VII.

Szerződő felek magyar állampolgárok, cselekvőképességük korlátozva nincsen.

VIII.

Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga bejegyzést nyerjen vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba az I. pontban meghatározott ingatlanra 1/1-ed arányban.

Az Eladó kijelenti, hogy a történelmi bázisjogosultságot a jelen adásvételi szerződéssel egyidejűleg teljes körűen és véglegesen átruházza a Vevő részére.



IX.

Jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, és a földhivatali képviselőjükkel szerződő felek meghatalmazzák a **Turi Ügyvédi Irodát** (4600 Kisvárd, Aradi Vértanúk t. 6. I/2. sz.; képvis.: **Dr. Turi Lajos Péter ügyvéd**, nyilvántartási szám: 1123, kamarai azonosító szám: 36070685). Okiratszerkesztő ügyvéd a fenti megbízást jelen szerződés aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.

X.

Jelen adásvétel során felmerülő mindennemű költség (ügyvédi munkadíj, eljárási illeték, vagyonszerzési illeték stb.) a Vevőt terheli.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasták, azt mindenben akaratukkal megegyezőnek találták és tényvázlatként is elfogadva, aláírják Dr. Turi Lajos Péter ügyvéd előtt.

Jelen okirat 7 db eredeti példányban készült, melyből szerződő felek aláírást követően 1-1 példányt átvettek.

Kisvárd, 2023. július 14. napján.

[Redacted signature]

Papné Tóth Zsuzsanna
(eladó)

[Redacted signature]

Dohos Máté
(vevő)

Fenti okiratot Kisvárdán, 2023. július 14. napján készítettem és ellenjegyzem:
Dr. Turi Lajos Péter ügyvéd (4600 Kisvárd, Aradi Vértanúk tere 6. I. em. 2. sz., kamarai azonosító szám: 36070685).

