

2024. 16. 8. / 2023.

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

BOROS GÁBOR SZ., (

anyja neve:

zemélyi azonosító

jele: adóazonosító jele:

magyar állampolgár, 3521 Miskolc, Miskolci u. 148. szám

alatti lakos mint **Eladó**, továbbiakban mint **ELADÓ**

és

DR. KÉSELY DALMA SZ.

(születési hely, idő:

....., an:

adóazonosító jel:

3528 Miskolc, Csokonai Vitéz M. u. 107/1. sz. alatti lakos, személyi azonosító

jele:

magyar állampolgár, földművesi nyilvántartásba vételi határozat száma:

.....) mint **Vevő** alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett.

- 1./ Szerződő felek rögzítik, hogy az **Eladó tulajdonát képezi** a B-A-Z Vármegyei Kormányhivatalnál **Miskolc 01466/36 hrsz.** alatt nyilvántartott szántó ingatlan-nyilvántartási megjelölésű, 4 ha 1816 m² területű, 101,61 AK értékű külterületi ingatlan **4031/10161 arányban**, mely természetben 1 ha 6589 m², 40.31 AK értékű ingatlan-illetőséget jelent.
- 2./ Eladó nyilatkozik, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlan tulajdoni lapjának III. részén 7. sorszám alatt FGSZ Földgázszállító Zrt. javára gázvezetési szolgalmi jog van bejegyezve, mely az ingatlan területéből 700 m²-t érint.
Eladó nyilatkozik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan-illetőség per-, teher- és igénymentes, adók, vagy adók módján behajtható köztartozások nem terheli, illetve az nem áll elidegenítés alatt. Eladó ezen kijelentéséért szavatosságot vállal.
- 3./ Fentiek előrebocsátását követően Eladó eladja, Vevő pedig 1/1 arányban megvásárolja jelen szerződés 1./ pontjában meghatározott ingatlan-illetőséget annak minden jogi és természetes tartozékával együtt, úgy ahogyan az a mai napon természetben megtalálható.
- 4./ Felek az adásvétel tárgyát képező az 1.pontban megjelölt ingatlan-illetőség vételárát **5.000.000,- Ft, azaz Ötmillió forint** összegben határozzák meg.
- 5./ Vevő a teljes vételárát azaz **5.000.000,- Ft, azaz Ötmillió forintot** az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv által az adásvételi szerződést jóváhagyó döntésnek 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról (a továbbiakban, mint "Földforgalmi törvény") 30. § (4) bekezdése szerinti - szerződő felekkel történő - közlését követő 8 naptári napon belül készpénzben fizeti meg Eladó részére.
- 6./ A szerződő felek közösen kérik az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervet, hogy a jelen adásvételt jóváhagyó döntését tartalmazó **záradékolt adásvételi szerződést a Dr Perger Rita ellenjegyző ügyvéd alábbi címére kézbesítse: 3521 Miskolc Pf 10.**
- 7./ Eladó kijelenti, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgalmi törvény 30. § (1)-(3) bekezdése szerinti határozatának meghozataláig, illetve az adásvételi szerződés jóváhagyásának megtagadásáig az Ingatlan-illetőséget nem idegeníti el harmadik személy részére és nem terheli meg. Eladó ezen kijelentésért szavatosságot vállal.
- 8./ Felek rögzítik, hogy **az 1. pontban meghatározott ingatlan-illetőség vonatkozásában a Vevőt 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdése d) pontja, valamint 18. § (4) bekezdés b.) pontja értelmében, mint helyben lakó fiatal földművest elővásárlási jog illeti meg és 2013. évi CXXII. törvény a 18. § (1) bekezdés c.) pontja értelmében Vevőt elővásárlási jog illeti meg, mint olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül (mely minőséget a Miskolc 01464/2 hrsz-ú ingatlanban fennálló tulajdoni-illetőség alapozza meg, mint szomszédos ingatlan)**

.....
Boros Gábor

eladó

.....
dr. Késely Dalma

vevő

Alulírott dr. Perger Rita ügyvéd (3528 Miskolc, Szalay Lajos u. 64/A 1. ajtó, KASZ: 36067072) mint a jelen okirat szerkesztője az okiratot Miskolcon, 2023. augusztus 8. napján ellenjegyzem az alábbiak szerint

Dr. Perger Rita
ügyvéd
3528 Miskolc, Szalay Lajos u. 64/A 1. a.
Adószám: 49508579-1-25

- 9./ Felek rögzítik, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlan-illetőség földhasználati jogviszony útján hasznosított, a Vevő vállalja, hogy a használati jogviszony tartalmát nem hosszabbítja meg, s jogviszony megszűnését követően az Ingatlan-illetőség használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az Ingatlan-illetőséget a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 (öt) évig – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Nem minősül a használat átengedésének a Földforgalmi törvény 13. § (2) bekezdésében meghatározottak.
- 10./ Eladó kijelenti, hogy a **1. pontban megjelölt ingatlan-illetőség vonatkozásában a jelen adásvételi szerződéskötés időpontjában tulajdonjogon alapuló földhasználat van használati megállapodás alapján.**
- 11./ **Vevő** a jelen okirat aláírásával **kijelenti**, hogy a jelen jogügylet következtében a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő termőföldek mértéke a jogügylet következtében megszerzett ingatlan-illetőséggel együtt sem haladja meg a Földforgalmi törvény 16§- ában meghatározott, a földműves által megszerezhető legmagasabb mértéket, azaz 300 hektárt, továbbá a birtokában lévő termőföld területnagysága a jogügylet következtében megszerzett ingatlan-illetőséggel együtt sem haladja meg a földforgalmi törvényben meghatározott 1200 hektárt.
- 12./ Vevő a 109/1999 (XII. 29.) FVM rendelet 68. § C pontjának megfelelően nyilatkozik, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik.
- 13./ Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. A Vevő kijelenti továbbá, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adásvételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki.
- 14./ Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával kijelenti továbbá, hogy vele szemben jelen okirat aláírását megelőző 5 (öt) éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- 15./ **Eladó a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg külön nyilatkozatban, bejegyzési engedélyben – adja végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan-illetőség tulajdonjoga adásvétel jogcímén a Vevő javára 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**
- 16./ Felek rögzítik, hogy az ügylettel kapcsolatosan felmerülő költségeket a Vevő viseli, míg az ingatlan-illetőség átruházása kapcsán esetlegesen felmerülő személyi jövedelemadót az Eladó viseli.
- 17./ Szerződő felek rögzítik, hogy **valamennyien nagykorú, magyar állampolgárok**, akik cselekvő- és jogképességükben korlátozva nincsenek.
- 18./ Felek rögzítik, hogy a 47/2014. (II.26.) Korm. rendelet 1. § (1) és (4) bekezdéseiben foglaltak alapján a jelen szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges okirati példánya a hivatkozott jogszabályban előírt módon, biztonsági okmányon kerül elkészítésére.
- 19./ Felek a szerződés aláírásával **meghatalmazzák dr. Perger Rita ügyvédet (3528 Miskolc, Szalay Lajos u. 64/A. 1. ajtó.) hogy őket a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges földhivatali eljárás valamint más hatósági eljárás során teljes jogkörrel képviselje. Jelen meghatalmazást az okirat szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd elfogadja.**

.....
Boros Gábor
 eladó

.....
dr. Késely Dalma
 vevő

Alulírott dr. Perger Rita ügyvéd (3528 Miskolc, Szalay Lajos u. 64/A 1. ajtó, KASZ: 36067072) mint a jelen okirat szerkesztője az okiratot Miskolcon, 2023. augusztus 8. napján ellenjegyzem az alábbiak szerint

Dr. Perger Rita
 ügyvéd
 3528 Miskolc, Szalay L. u. 64/A 1. a.
 Adószám: 49509579-1-25

Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a jogügylet ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséről szóló határozat szerződő feleket megillető példányát a földhivatal az eljáró ügyvéd részére postázza. A felek tudomásul veszik, hogy a bejegyző határozatokat az eljáró ügyvéd irodájában személyesen jogosultak átvenni, vagy kérésre azt az ügyvéd elektronikus levél mellékleteként megküldi részükre.

Felek rögzítik, hogy amennyiben jelen adásvételi szerződés az elővásárlási jogát gyakorló harmadik személlyel jön létre, úgy jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő ügyvédi költséget ezen harmadik személy köteles megtéríteni az adásvételi szerződést jóváhagyó döntés közlését követő 8 napon belül a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd részére, melynek díja 50.000 Ft.

20./ **Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a 2017. évi LIII. tv törvény 73.§-ban foglaltak szerinti kezeléséhez.** Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt jelen adásvételi ügylet végleges lezárásáig az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról haladéktalanul kötelesek az eljáró ügyvédet írásban tájékoztatni. Felek tudomásul vették, hogy **azonosításuk** a személyi igazolványaik, lakcímkártyájuk, adókártájuk adatainak egyeztetése alapján megtörtént.

21./ Felek 2017. évi LIII. tv törvény 16. §-ában meghatározottak tekintetében nyilatkoznak, hogy nem minősülnek kiemelt közszereplőnek vagy a kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának vagy a kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személynek, valamint arról, hogy az ügyvédi megbízással kapcsolatban saját nevükben járnak el (tényleges tulajdonosi nyilatkozat).

Eljáró ügyvéd kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződésben foglaltak a szerződő felek szerződési akarátának, a rendelkezésre álló földhivatali okiratoknak és személyi okmányoknak, valamint a hatályos jogszabályok előírásainak mindenben megfelelnek, a szerződés egyes rendelkezéseit és az ingatlan megvásárlásával kapcsolatos adó és illeték-fizetési kötelezettség részleteit a felek előtt részletesen megmagyarázta, melynek tényét szerződő felek jelen okirat aláírásával is elismerik. A felek jelen adásvételi szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik.

22./ Felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény, illetőleg az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Felek a jelen szerződést megmagyarázás és kellő kioktatás után azzal írják alá, hogy az abban foglaltak ügyleti akarataknak mindenben megfelelnek.

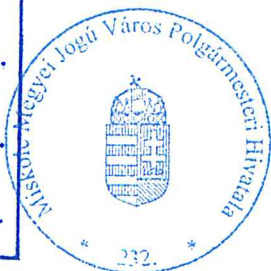
Miskolc, 2023. augusztus 8.

Boros Gábor
eladó

dr. Késely Dalma
vevő

Alulírott dr. Perger Rita ügyvéd (3528 Miskolc, Szalay Lajos u. 64/A 1. ajtó, KASZ: 36067072) mint a jelen okirat szerkesztője az okiratot Miskolcon, 2023. augusztus 8. napján ellenjegyzem az alábbiak szerint

Közzététel időpontja: 2023 AUG. 24
Határidő első napja: 2023 AUG. 25
Határidő utolsó napja: 2023 SEP. 25
E határidő jogvesztő!



Dr. Perger Rita
ügyvéd
3528 Miskolc, Szalay Lajos u. 64/A 1. a.
Adószám: 49509579-1-25

