



GYÖNGYI ISTVÁN
— ÜGYVÉDI IRODA —

Dr. Gyöngyi István
ügyvéd, kereskedelmi szakjogász



Székhely:
3700 Kazincbarcika, Egressy Béni út 24. 1/7.

Aliroda:
3770 Sajószentpéter, Móra Ferenc utca 26.
fsz/1.
3561 Felsőzsolca, Körösi Cs. Sándor utca
27.



Levelezési cím:
3701 Kazincbarcika, Pf. 141.



+36 48 820 726
+36 20 335 3920
Fax: 48 820 410



www.gyongyi-istvan.hu



gyongyi.istvan.ugyvedi.iroda@gmail.com



Bankszámlaszám:
Budapest Bank Zrt.
10101274-48239000-01004005

Ügyvédi letéti számla:
Budapest Bank Zrt.
10101274-48239000-02004008

SWIFT: BUDAHUHB

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött:

Egyrészről:

Név, születési név: Patkó Béla született

Szül. hely és idő: 1977.11.10.

anyja neve:

állandó lakcíme: 3700 Kazincbarcika, Táncsics Mihály utca 59.

személyi száma:

adóazonosító jele

mint Eladó (a továbbiakban: **Eladó**)

továbbá:

Név, születési név: Patkó Lilla Julianna született

Szül. hely és idő: 1987.04.10.

anyja neve:

állandó lakcíme: 3300 Eger, Foglár György utca 4/B 1/5

személyi száma:

adóazonosító jele

mint Eladó (a továbbiakban: **Eladó**)

Másrészről:

Név, születési név: Nagy Tibor született

Szül. hely és idő: 1977.04.10.

anyja neve:

állandó lakcíme: 3700 Kazincbarcika, Ságvári tér 7. 2/9 szám

személyi száma:

adóazonosító jele:

mint Vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

- Eladó és Vevő együttesen úgyis, mint szerződő Fél, illetve Felek

- között alulírott helyen, napon és feltételek szerint:

1, Eladónak az egészhez viszonyított **egyenlő, az egészhez viszonyított 1/2-ed-1/2-ed** arányú közös tulajdonát képezi a **Kazincbarcika zártkert 11957/1 hrsz.** alatt felvett, „szántó” művelési ágú, **mindösszesen 2585 m²** területű, **mindösszesen 3,15 AK** értékű zártkerti ingatlan. Az ingatlan bányatelek besorolása.

A Felek megállapítják, miszerint az ingatlan-nyilvántartásból **2023.07.21. napján** lekérdezett és a szerződéskötés alapjául szolgáló tulajdoni lap tanúsága szerint a szerződéssel érintett ingatlan **per- teher- és igénymentes**, leszámítva:

-III/1: jelzálogjog 500.000.-Ft. és jár. erejéig, jogosult: RÁKÓCZI REGIONÁLIS FEJLESZTÉSI BANK RT. „végelszámolás alatt”

-III/2: vh. jog 35.217.-Ft. főkövetelés és jár, erejéig, jogosult: BORSODCHEM ZRT

Dr. Gyöngyi István
ügyvéd, kereskedelmi szakjogász
3700 Kazincbarcika,
Egressy Béni út 24. 1/7.
Tél: 48 820 726
Fax: 48 820 410
E-mail: gyongyi.istvan.ugyvedi.iroda@gmail.com

Eladó okirattal igazolja, miszerint a vh. jog törlése korábban elutasításra került adatelírás miatt, bemutatja az eredetivel azonos másolatban a Kazincbarcika, 2009.07.27. napján kelt vh. jog törlési engedélyt, mely alapján külön eljárásban és költségviselés mellett az eljárást 8 napon belül megindítja. A jelzálogjoggal összefüggésben eredetivel egyező okirattal igazolja, hogy a Miskolci Törvényszék Cégbírósága Tpk. 05-21-000003/6. számon végzést hozott, a jelzálog jogosultjaként senki sem jelentkezett a törvényes határidőn belül, ezért megállapította, hogy ez a jog mást nem illet meg a CTV. 130.§ (7) bek. alapján.

-III/8. vezetékgaz az MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. javára, 145 m2 erejéig: változatlanul fennmarad

-III/9. vezetékgaz az MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. javára, 12 m2 erejéig: változatlanul fennmarad

Eladónak az egészhez viszonyított **egyenlő, az egészhez viszonyított 1/2-ed-1/2-ed** arányú közös tulajdonát képezi a **Kazincbarcika zártkert 11957/2 hrsz.** alatt felvett „szántó” művelési ágú, **mindösszesen 2678 m² területű, mindösszesen 3,27 AK** értékű zártkerti ingatlan. Az ingatlan bányatelek besorolású.

A Felek megállapítják, miszerint az ingatlan-nyilvántartásból **2023.07.21. napján** lekérdezett és a szerződéskötés alapjául szolgáló tulajdoni lap tanúsága szerint a szerződéssel érintett ingatlan **per- teher - és igénymentes**, leszámítva:

-III/7: vezetékgaz az MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. javára, 148 m2 erejéig: változatlanul fennmarad

-III/8: vezetékgaz az MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. javára, 12 m2 erejéig: változatlanul fennmarad

2. Jogsavatosság: Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan per-, igény-, teher- és harmadik személy jogától mentes tulajdonát képezi az 1. pontban foglaltakat leszámítva, továbbá senkinek sincsen semmilyen joga, igénye, illetve nincs olyan de facto helyzetben, hogy megszerezze az Ingatlant (ideértve jogcímre nem alapított tényleges birtokát, használatát, hasznosítását is) vagy az Ingatlanhoz kapcsolódó bármely jogot (ideértve az Ingatlan tulajdonát másként érintő jogot vagy igényt is mint a kártérítési, kártalanítási, kielégítési igény).

Jogsértés hiánya: Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy a jelen szerződésnek az Eladó által történő aláírása és teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, ítéletet vagy végzést, amelyben az Eladó félként szerepel, vagy amely az Ingatlanra kötelező rendelkezést tartalmaz és sincsen olyan követelés, kereseti kérelem, peres vagy nem peres eljárás, ami az Eladó ellen az Ingatlanra vonatkozóan folyamatban vagy függőben lenne vagy aminek bekövetkezése fenyegetne és a jelen szerződéssel szándékolt tranzakciót érintené, vagy ami negatív módon befolyásolná az Ingatlant vagy annak jelen szerződésben meghatározott jogi helyzetét.

Eladónak az 1. pontban meghatározott két ingatlanon, vagyis Kazincbarcika zártkert 11957/1 hrsz. és Kazincbarcika zártkert 11957/2 hrsz. - fennálló, az egészhez viszonyított mindösszesen 1/1-ed és 1/1-ed tulajdoni hányadát jelen szerződés útján megvásárolja Vevő az ismert, megtekintett és a Felek által elfogadott, nem vitatott állapotban.

3. Vevő kijelenti, és nyilatkozza mindkét jelen szerződéssel érintett ingatlan vonatkozásában hogy:

- vállalja, hogy a megvásárolt ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,

- vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - földforgalmi törvényben megfogalmazott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja,
- vele szemben nem állnak fent a Földforgalmi törvény 14. § (1) - (2) bekezdésében meghatározott tulajdonszerzési jogosultságot kizáró körülmények, nevezetesen nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása, valamint a szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerződési illetve a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyleteket kötött,
- a vétel tárgyát képező két zártkerti ingatlant jelenleg nem használja,
- Vevő nyilatkozza továbbá, hogy a Földforgalmi törvény alapján földművesnek nem minősül, elővásárlási joggal nem rendelkező, nagykorú, magyar állampolgár,
- nyilatkozza, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik,
- nyilatkozza továbbá, hogy tudomása van a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C.§-nak rendelkezéséről, miszerint:

68/C. § Föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés esetében a szerződésnek vagy más, legalább teljes bizonyító erejű magánokiratnak tartalmaznia kell a szerző fél arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy rendelkezik-e részaránytulajdonnal. Ha a föld tulajdonjogát megszerző személy részaránytulajdonnal is rendelkezik, a szerződésnek vagy más, legalább teljes bizonyító erejű magánokiratnak tartalmaznia kell a szerző fél arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy a tulajdonában álló részaránytulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

Nyilatkozza, miszerint a jelen szerződés szerinti tulajdonjog megszerzése ezen jogszabályhely tiltó, vagy korlátozó rendelkezései alá nem esik.

Amennyiben fennáll, Vevő nyilatkozik és egyben kötelezettséget vállalok arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg és a megszűnését követő időre vállalom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használok, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXII. törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom.

Eladó tájékoztatása alapján nem áll fent ilyen földhasználati jogviszony.

4. Vevő a vételárat az alábbiak szerint fizeti meg Eladó részére:

Fent nevezett Eladó örökre és visszavonhatatlanul, szavatosság terhe mellett az 1. pontban foglaltakra is tekintettel a 2-2 vezetékgazt leszámítva per- teher-és igénymentesen, minden korlátozástól mentesen az 1. pontban részletezett ingatlant, vagyis: Kazincbarcika zártkert 11957/1 és Kazincbarcika zártkert 11957/2 hrsz. mindösszesen a kölcsönösen kialakított és elfogadott 4.000.000.-Ft, azaz Négymillió forint egybefoglalt vételár ellenében eladja, Vevő pedig megvásárolja azt jelen szerződés útján. A vételár egyenlő, fele-fele arányban illeti meg a két Eladót.

Fenti vételárból a Kazincbarcika zártkert 11957/1 hrsz. ingatlan vételára: 2.000.000.-Ft, azaz Kettőmillió forint

Fenti vételárból a Kazincbarcika zártkert 11957/2 hrsz. ingatlan vételára: 2.000.000.-Ft, azaz Kettőmillió forint

Eladó részére Vevő a teljes vételárból az első vételárrészletet, összességében 500.000.-Ft, azaz Ötszázezer forint egyösszegben és készpénzben, a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg hiánytalanul megfizette, melynek átvételét (szerződésszerű megfizetését) az Eladó elismeri, azt nyugtázza és igazolja.

3700 Kazincbarcika
Egessz. Birt. II. 17.
Adatszám: 1814870-205
KAZ: 36060960

Dr. Gyöngyi István
Ügyvéd, kereskedelmi szakjogász
7100 Kazincbarcika,
Egessz. Birt. II. 24. 17.
Adatszám: 1814870-205
KAZ: 36060960

Eladó részére Vevő a teljes vételárból a második vételárresztletet, összességében további 3.500.000.- Ft, azaz Hárommillió-ötszáz ezer forint összeget egyösszegben és készpénzben, a jelen szerződés hatósági jóváhagyásáról rendelkező végzés eljáró jogi képviselő általi kézhez vételétől számított 8 naptári napon belül egyösszegben és készpénzben fizet meg, melyről Eladó feltétel nélküli bejegyzési engedélyt állít ki egyidejűleg.

Eladó a teljesítés ezen módját szerződésszerű, saját kézhez való teljesítésnek fogadja el és nyilatkozik, miszerint így kéri Vevőtől a vételár kifizetését.

5. Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1)-(2) bekezdésében, illetőleg a 474/2013. (XII.12) Korm. sz. rendelet 2. §. előírásainak megfelelően, a jelen egységes szerkezetbe foglalt „Adásvételi szerződés”-t az elővásárlási jogosultságról való közlés végett ki kell függeszteni a föld fekvése szerint illetékes települési Önkormányzat Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára 30 naptári napra. Szerződő felek megkapták okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását arra vonatkozóan is, hogy a jelen szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a hatályos jogszabály rendelkezése szerint elővásárlási joggal rendelkező harmadik személy elővásárlási jogával ne éljen, továbbá a B-A-Z Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya jelen szerződést támogató határozatával jóváhagyja.

6. Vevő a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg a jelen szerződésbe foglalt feltételek mellett vételi ajánlatot tett a jelen szerződés 1. pontjában részletezett mindkét ingatlanra vonatkozóan, amelyet Eladó a mai napon az ajánlattal egyezően teljesen egészében elfogadott a jelen szerződés útján.

7. Eladó nyilatkozza, hogy felesbérleti-, részesművelési szerződés nincs megkötve a jelen szerződés megkötésének napján a jelen szerződéssel érintett két ingatlanra vonatkozóan.

8. Vevő az adásvételi szerződéssel érintett két közvetlenül szomszédos ingatlan birtokába a jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követően a második vételárresztlet szerződésszerű megfizetésével egyidejűleg lép: ez a Felek végleges birtokátruházási megállapodása. Ezen időponttól kezdődően jogosult és köteles is az ingatlan művelésére és viseli az ezzel összefüggésben felmerülő valamennyi költséget, kiadást, esetlegesen az ingatlan terhelő díjakat, költségeket. Vevő továbbá ezen időponttól kezdődően használhatja és hasznosíthatja, és ezen időponttól kezdődően húzza az ingatlan hasznát és viseli a kárveszélyt, egyúttal az ingatlan összes terhet és az adókat is.

9. Eladó kijelenti, hogy a szerződéssel érintett két ingatlan adó vagy adók módjára behajtandó köztartozások nem terhelik, továbbá nincs a szerződéssel érintett két ingatlanon senkinek sem olyan joga, mely a Vevő zavartalan birtoklását, illetve tulajdonjog szerzését akadályozná vagy korlátozná vagy kizárná.

10. BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY KIADÁSÁRA VONATKOZÓ KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁS:

Eladó a vételár igazolt és maradéktalan kifizetése esetén majdan kiállított külön okiratban (bejegyzési engedély) kifejezetten és feltétel nélkül, egyben visszavonhatatlanul és örökre hozzájárul, egyben ugyanilyen módon bejegyzési engedélyt ad a tulajdonjoga Vevő javára történő bejegyzéséhez, az 1. pontban rögzített Kazincbarcika zártkert 11957/1 hrsz. ingatlan vonatkozásában, „vétel” jogcímen, az egészhez viszonyított 1/1-ed tulajdoni arányban, egyúttal hozzájárul bejegyzett tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási törléséhez a jelen szerződés hatályosulásával egyidejűleg és meghatalmazott jogi képviselő útján kéri az ingatlan-nyilvántartástól, hogy Vevő tulajdonjogát az egészhez viszonyított 1/1-ed tul. arányban „VÉTEL” jogcímen jegyezze be Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett a szerződéssel érintett Kazincbarcika zártkert 11957/1 hrsz. ingatlan vonatkozásában.

Eladó a vételár igazolt és maradéktalan kifizetése esetén majdan kiállított külön okiratban (bejegyzési engedély) kifejezetten és feltétel nélkül, egyben visszavonhatatlanul és örökre hozzájárul, egyben ugyanilyen módon bejegyzési engedélyt ad a tulajdonjoga Vevő javára történő bejegyzéséhez, az 1. pontban rögzített Kazincbarcika zártkert 11957/2 hrsz. ingatlan vonatkozásában, „vétel” jogcímen, az egészhez viszonyított 1/1-ed tulajdoni arányban, egyúttal hozzájárul bejegyzett tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási törléséhez a jelen szerződés hatályosulásával egyidejűleg és meghatalmazott jogi képviselő útján kéri az ingatlan-nyilvántartástól, hogy Vevő tulajdonjogát az egészhez viszonyított 1/1-ed tul. arányban „VÉTEL” jogcímen jegyezze be Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett a szerződéssel érintett Kazincbarcika zártkert 11957/2 hrsz. ingatlan vonatkozásában.

11. Felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok és rendelkeznek a jelen szerződés megkötéséhez szükséges akarati és nyilatkozási képességgel. Felek közösen nyilatkozzák, hogy ingatlan elidegenítési, illetve ingatlan szerzési képességüket jogszabály/hatósági határozat nem korlátozza, illetve nem zárja ki, a tulajdonjog megszerzése nem ütközik jogszabályi korlátokba, különös tekintettel a Földforgalmi törvény kizáró vagy korlátozó illetve tiltó rendelkezéseinek hatálya alá.

12. A szerződéskötésből eredő mindennemű költség kizárólag a Vevőt terheli. Felek nyilatkozzák, hogy a szerződést készítő ügyvédtől teljes körű tájékoztatást kaptak az illeték, adó és szolgáltatási díj fizetéséről.

13. Felek közösen nyilatkoznak, miszerint más jogszabályban meghatározott elővásárlási jog jogosultjáról nincsen tudomásuk.

Vevő akképpen nyilatkozik, hogy a jelen szerződés szerinti tulajdonjog megszerzése nem ütközik a hatályos földforgalmi törvény 10. § (2) bek.-ben leszabályozott korlátozó rendelkezésekbe, így a jelen szerződés szerinti tulajdonjog megszerzése sem jogszabályba, sem hatósági határozatba nem ütközik.

Felek előtt ismert a 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról 7. §-nak rendelkezései.

Felek előtt ismert ezen túl a 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról 18. §-22. §-ok jelen fejezetbe foglalt tételes rendelkezései, melyről eljáró ügyvédtől részletes tájékoztatást kaptak.

14. Felek jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a földhivatali eljárásban való jogi képviselet ellátásával, továbbá az adásvételi szerződés kifüggesztésével kapcsolatos eljárásban a Kazincbarcika Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala / B-A-Z Vármegyei Földhivatal Földhivatali Főosztálya előtti teljes körű, korlátozásmentes, a záradékolt okiratok átvételére is feljogosító jogi képviselet ellátásával a Gyöngyi István Ügyvédi Irodát (szh: 3700 Kazincbarcika, Egressy Béni u. 24. 1/7. szám, képviseli: dr. Gyöngyi István, ügyvéd, KASZ: 36060960) bízzák, illetve hatalmazzák meg, aki a megbízást, illetve meghatalmazást jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével is rögzítetten elfogadja. A meghatalmazás kiterjed a B-A-Z Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya előtti teljes körű, korlátozás-mentes jogi képviselet ellátására is, a záradékolt okiratok átvételére egyaránt. Felek továbbá meghatalmazzák és megbízzák eljáró ügyvédet arra is, hogy bármely adatelfrás esetén egyoldalúan, a Felek távollétében is kijavítsa vagy kiegészítse a szerződést: eljáró ügyvéd ezen külön megbízást, illetve meghatalmazást elfogadja.

15. Felek kijelentik, hogy az ügylettel kapcsolatos anyagi és eljárásjogi szabályokról, ideértve az ingatlan-nyilvántartási és illetékekkel kapcsolatos rendelkezéseket is, részletes tájékoztatásban részesültek. Az eljáró ügyvéd a Felek nyilatkozatait helyesen foglalta okiratba és a szerződést a Felek egyidejűleg ügyvédi megbízásnak és tényvázlatnak is tekintik.

16. A szerződés-kötés alapjául a 2023.07.21. napján az ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezett 862919/4/2023, továbbá 862915/4/2023 számú tulajdoni lap szolgál. Eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy a tulajdoni lap másolat adatai a jelen szerződés megkötésének napján megfelelnek a valóságnak és a tulajdoni hányadot érintő változás, vagy bármely egyéb tartalmú széljegyzet feljegyzés tulajdoni lapra való feljegyzésére irányuló eljárást az Eladó nem kezdeményezett, illetve nem tett folyamatba. Eladó szavatolja továbbá, hogy nincs tudomása olyan, az ingatlan-nyilvántartásban nem bejegyzett szolgalmi vagy egyéb használati jogról, amely az ingatlant terheli, illetve olyan jogokról, kötelezettségekről, tényekről, vagy ezekre irányuló bejegyzési kérelmekről, amelyek a tulajdoni lap másolaton nincs feltüntetve.

17. Felek teljes körű tájékoztatást kaptak eljáró ügyvédtől a pénzmossással összefüggő jogszabályokról, melynek tudatában nyilatkozzák, hogy őket a pénzmossás szándéka nem vezeti, és ennek a gyanúja nem merül fel, illetve fel sem merülhet. Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta a Feleket a pénzmossás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján az azonosítási kötelezettségről. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a 2017. évi LIII. tv. –a továbbiakban Pmt. - alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevő adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott – személyazonosságának igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas - okiratok alapján történt. Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyi azonosságot igazoló okirataikról az eljáró ügyvéd másolatot készítsen, személyes adataikat kizárólag jelen szerződéssel összefüggésben kezelje.

18. Szerződő Felek rögzítik, miszerint valós, kinyilvánított szándékukat jelen okirat teljes terjedelmében és mindenre kiterjedően tartalmazza, azt az eljáró ügyvéd teljes terjedelmében és mindenre kiterjedően feltárta és tisztázta. Szerződő Felek tudomásul veszik azt is, hogy az eljáró ügyvéd a fentiek szerint kinyilvánított akaratukat és nyilatkozataikat valóságnak megfelelően és hitelesnek elfogadva járt el.

19. Szerződő Felek a szerződés aláírásával elismerik, hogy az aláírt szerződés minden pontjára kiterjedő, részletes tájékoztatást kaptak az eljáró ügyvédtől, amelyet megértettek és a jelen szerződést ennek tudatában írják alá, valamint a jogi képviselő felelősségét kizárják minden olyan esetre, amelyben a jogi képviselő kifejezetten, írásban szavatosságot nem vállalt.

Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződést szabad akaratukból kötik meg, nem tévedtek annak tartalmában, továbbá nem indította őket nyilatkozataik megtételére valaminek a téves feltevése, vagy valamely várakozás, illetve senki sem bírta rá egyiküket sem jogellenes fenyegetéssel vagy tisztességtelen befolyással ezen szerződés aláírására.

Szerződő Felek kijelentik, hogy a szerződés szövegezését egyértelműnek és érthetőnek találják, és annak tartalma nem sérti a jóhiszeműség követelményét, és nem tér el a szerződésre irányadó rendelkezésektől, valamint minden tekintetben összeegyeztethető a szerződés tárgyával és rendeltetésével.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári törvénykönyv illetve a 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szabályai az irányadóak.

20. Vevő előtt ismert a Földforgalmi törvény alábbi rendelkezése:

A földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár - a (3) bekezdésben meghatározott személyek kivételével - akkor szerzheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. Vevő akképpen nyilatkozik, hogy a jelen szerződés szerinti tulajdonjog megszerzése nem ütközik a hatályos földforgalmi törvény 10.§ (2) bek-ben leszabályozott korlátozó rendelkezésekbe, így a jelen szerződés szerinti tulajdonjog megszerzése sem jogszabályba, sem hatósági határozatba nem ütközik.

Dr. Gyöngyi István
Egyessy Béni út 2. 117.
Adószám: 18148707-2-05
KASZ: 36060960

21. Elővásárlásra jogosult belépése a szerződésbe:

Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben bármely, törvény erejénél fogva elővásárlásra jogosult élni kíván elővásárlási jogával és jelen szerződésbe a mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság jóváhagyó határozatával beléphet, ezen esetben a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv által meghozott határozat keltétől számított 15 naptári napon belül az elővásárlásra jogosult, a jelen szerződésbe vevőként belépésre feljogosított személy egyösszegben készpénzben a teljes vételárból az első vételárresztet köteles Vevő kezéhez megfizetni.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben bármely, törvény erejénél fogva elővásárlásra jogosult élni kíván elővásárlási jogával és jelen szerződésbe a mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság jóváhagyó határozatával beléphet, ezen esetben a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv által

meghozott határozat keltétől számított 15 naptári napon belül az elővásárlásra jogosult, a jelen szerződésbe vevőként belépésre feljogosított személy egyösszegben készpénzben a teljes vételárból a második vételárresztet köteles Eladó kezéhez megfizetni az előző bekezdésben foglalt első vételárresztlet megfizetésével egyidejűleg.

Ezen esetben a számlával felmerült ügyvédi munkadíjat ezen személy szintén 15 naptári napon belül a fentiek szerint köteles a Vevőnek egyösszegben és készpénzben megfizetni. Azon esetben, amennyiben az elővásárlásra jogosult Vevő a vételárat és az ügyvédi munkadíjat fenti határidőben maradéktalanul nem fizetné meg, úgy Eladó jogosult a szerződéstől elállni és felmerült teljes kárát, továbbá a szerződésszegésből, mint jogellenes magatartásból következően sérelemdíjat, valamint felmerülő költségeit az elővásárlásra jogosult Vevővel érvényesíteni.

Felek rögzítik, miszerint elővásárlási jog egyidejűleg gyakorolható fentiek szerint, egyidejűleg mindkét ingatlanra és fenti fizetési feltételek szerint.

22. Felek előtt ismert a hatályos Földforgalmi törvény alábbi rendelkezése is:

6. § (1) A föld tulajdonjogát az e törvényben meghatározott módon, és mértékben, az e törvényben meghatározott természetes személy, jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet (a továbbiakban együtt: jogi személy) szerzheti meg.

23. Felek előtt ismert továbbá a hatályos Földforgalmi törvény 9.§-a is, miszerint:

9. § (1) Föld tulajdonjogát nem szerzheti meg:

- külföldi természetes személy;
- az államon kívüli más állam, illetve annak valamely tartománya, helyhatósága, ezek bármely szerve;
- az e törvényben meghatározott esetek kivételével jogi személy.

Felek a szerződést elolvasták, kölcsönösen értelmezték és azt, mint valós ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt helyben hagyólag aláírták.

Dr. Gyöngyi István
Ügyvéd, kereskedelmi szakjogász
Egyessy Béni út 2. 117.
Adószám: 18148707-2-05
KASZ: 36060960

A jelen jogügylet a magyar anyagi és eljárási jognak van alávetve. Felek nyilatkozzák, miszerint egy szerződéses példány a termőföld törvény 8.§ -ban foglalt okmányon kerül aláírásra.

Kelt: Kazincbarcika, 2023.08.21.

Eladó: Patkó Béla

Eladó: Patkó Lilla Julianna

Vevő: Nagy Tibor

Készítettem és aláírásokat követően ellenjegyeztem: Kazincbarcika, 2023. 08. 21.

Dr. Gyöngyi István
3700 Kazincbarcika,
Egressy Béni út 24. 1/7.
Adószám: 18148707-2-05
KASZ: 36060960

Gyöngyi István Ügyvédi Iroda (képv: dr. Gyöngyi István, ügyvéd)
jogi képviselőben eljáró ügyvéd, szh: 3700 Kazincbarcika, Egressy Béni u. 24. 1/7. szám, B-A-Z
Megyei Ügyvédi Kamara VII/96., B-A-Z Megyei Ügyvédi Kamara 04-030548, KASZ az: 36060960

Záradék:

Kormányzati portálra feltöltve: 2023. 09. 05.

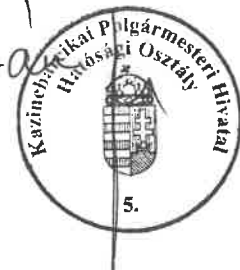
Közlés kezdő napja: 2023. 09. 06.

Jognyilatkozat megtehetőre nyitva álló 30 napos

határidő utolsó napja: 2023. 10. 05.

Figyelem ez a határidő jogvesztő!

Kormányzati portálról levéve: 2023. 10. 06.



Adószám: 18148707-2-05
KASZ: 36060960