

Dr. Bohus Gábor

ügyvéd

Iroda: 3600 Ózd, Vasvár út 72. fsz. 1. sz.

Telefon: 48/476-377, 06-30/289-6003

E-mail: drbohus@t-online.hu

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről **Bárdos Imre sz. Bárdos Imre**

3600 Ózd, Munkás út 2/B. 4/15. sz. alatti lakos, mint **eladó**

másrészről **Pallagi Balázs sz. Pallagi Balázs**

3671 Borsodnádasd, Rákóczi út 24. sz. alatti lakos, mint **vevő**

között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

- 1.) Eladó **150/15884-ed arányú** tulajdonát képezi, a **BORSODNÁDASD Külterület 0139/1. hrsz.** alatti, a) erdő, b) kivett saját használatú út megnevezésű, mindösszesen 93 ha 5425 m² összterületű, 158,65 Ak össztermőértékű ingatlanilletőség. Ezen ingatlan egészét terheli, a tulajdoni lap III/3. szám alatt, a BAZ Megyei Földhivatal javára bejegyzett használati jog.
- 2.) Eladó az 1.) pontban megjelölt ingatlanilletőségét eladja vevő – tulajdonostársa - részére, aki azt megvásárolja.
- 3.) Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlanilletőség vételárát **300.000.- Ft-ban**, azaz **Háromszázezer** forintban jelölik meg, közös megegyezés alapján.
- 4.) Vevő a vételár teljes összegét, a jelen szerződés aláírásának napján fizeti meg az eladó részére, átutalással, az eladóval közösen egyeztetett lakossági folyószámlára, aki a vételár ily módon történő megfizetését, a saját kezeihez történő hatályos teljesítésként ismeri és fogadja el.
- 5.) Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést egységes szerkezetben vételi ajánlatnak is tekintik, melyet mindkét fél elfogad és tudomásul veszik, hogy az, a helyileg illetékes Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztályához, mint Mezőgazdasági Szakigazgatási szervhez kerül megküldésre, a szerződés előzetes megvizsgálása céljából, az Ffv. tv. 21.§. (1) bek. szerint. A Földhivatal a szerződést, az Ffv. tv. 21. §. (1a) bek., valamint a 23.§. (1) bek. szerint, tartalmilag, alakilag megvizsgálja és dönt a szerződés jóváhagyásának megtagadásáról, vagy annak közzétételéről. Amennyiben a Földhivatal az előzetes vizsgálat során nem tagadja meg az adásvételi szerződést, akkor hivatalból elrendeli a közzétételt, azaz a szerződés vételi ajánlatkénti kifüggesztését és megküldi a föld fekvése szerinti illetékes Önkormányzat Jegyzőjének, a 21.§. (1b) bek. szerint, aki hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen, vagy megállapodáson alapuló törvényes elővásárlási jogosultjaival.
- 6.) Vevő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. rendelkezése szerint földművesnek minősül, a vevő földműves nyilvántartásba vételi kérelme az Ózdi Járási Földhivatalnál **510217/2014** szám alatt került bejegyzésre. Vevő a 2013. évi CXXII. tv. 18.§. (4) bekezdés b.) pontja szerint fiatal földművesnek minősül, valamint a 18.§ (1) bek. d., alpontja szerint olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, kijelenti továbbá, hogy az ezen tv-ben meghatározott elővásárlási jogosultakon túlmenően, más elővásárlási jogosult nincs. Mint vevő a 2013. évi CXXII. tv. 27.§ (1) bek. bb., és bc. pontjai alapján kijelentem 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, illetve jogerősen megállapított földhasználati díj tartozásom nem áll fenn.
- 7.) Vevő a jelen okirat aláírásával a 2013. évi CXXII. tv. 27.§ (2) bek. bb., pontja szerint kijelenti, 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 és jogerősen megállapított földhasználati díj tartozása nem áll fenn (bc., pont).
- 8.) Vevő, mint szerző fél, a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy amennyiben a fent megjelölt tulajdonjog átruházásról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, az esetben kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem

Bárdos Imre
eladó

Pallagi Balázs
vevő

dr. Bohus Gábor
ügyvéd

- hosszabbítja meg és a megszűnést követő időre a 2013. évi CXXII. tv. 13.§ (1) bek-ben foglalt kötelezettségeket vállalja, ezen nyilatkozatát a Fftv. 13.§ (4) bek-re hivatkozással teszi.
- 9.) Vevő a 2013. évi CXXII. tv. 13.§-ának megfelelően a jelen okirat aláírásával vállalja, hogy a megvásárolni kívánt 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 más célra nem hasznosítja, **kéri ennek figyelembevételét a tulajdonszerzési illeték megállapításakor.** Ezen túlmenően vevő a 2013. évi CXXII. tv. 14.§-ban foglaltak alapján nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen, korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása, kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- 10.) Vevő kijelenti, hogy a földtörvény szerinti ingatlanszerzési területhatárt nem érte el.
- 11.) Vevő, a jelen okirat aláírásával, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI tv. végrehajtásáról szóló 109/1999.(XII.29.) Fvm. rendelet 68/C. §-a alapján nyilatkozik, hogy **nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.**
- 12.) Eladó – amennyiben a 4.) pontban rögzített kifüggesztési határidő alatt más vevő, ajánlkozó az ingatlanilletőség vételére nem jelent be vételi ajánlatot, ill. a helyileg illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződést jóváhagyja - **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja az adásvétel tárgyát képező ingatlanilletőség tulajdonjogának földhivatali átírásához – **adásvétel jogcímén** – vevő nevére, egészben, a használati jog érintetlenül hagyása mellett.
- 13.) Vevő, mint tulajdonostárs, már az 1.) pontban megjelölt ingatlan birtokában van, viseli terheit és szedheti hasznait.
- 14.) Szerződő felek rögzítik, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlant, a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Földhivatal jogosult javára bejegyzett, földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog terheli, ezen kívül eladó szavatosságot vállal az 1.) pontban megjelölt ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.
- 15.) Vevő az ingatlanilletőséget megtekintett állapotban vásárolja meg, annak állapotát, fekvését ismeri és elfogadja.
- 16.) Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, ingatlanszerzési ill. elidegenítési jogaikban korlátozás alatti nem állnak.
- 17.) Szerződő felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és az illetékes földhivatalok előtti képviselettel megbízzák dr. Bohus Gábor ügyvédet.
- 18.) Szerződő felek a jelen szerződésben foglaltakat közösen értelmezték, majd azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg írták alá.

Ózd, 2024. március 20.

Bárdos Imre
eladó

Pallagi Balázs
vevő

Záradék: Kifüggesztés napja: 2024.08.

Zárás napja: 2024.08.09.

Bjelenkezési záradék határidő napja: 2024.05.10.

Készítette dr. Bohus Gábor (KASZ: 36057836), Ózd, Vasvár út 72. fsz. 1. sz. alatti ügyvéd, 2024. március 20. napján.

Ellenjegyzem Ózdon, 2024. március 20. napján:

Ezen határidő jogerős.

Dr. BOHUS GÁBOR
3600 Ózd, Vasvár út 72. fsz. 1. sz. alatti ügyvéd
Adószám: 494217836
Tel.: 06-49/494217836
Dr. Bohus Gábor
3600 Ózd, Vasvár út 72. fsz. 1. sz. alatti ügyvéd