

Kifizetés! napja: 2024. 04. 10.
Közvetítési díj: 2024. 04. 10.
Számla napja: 2024. 04. 09.
Nigeli! Eladó! Vevő!

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

14/12	
Érkezett:	2024. MARCH 25.
Szám:	512-255
Melléklet:	
Előszám:	
Előadó:	

mely létrejött egyrészről **SIMON PÉTER SÁNDORNÉ** [születési név: Simon Péter Sándorné, születési hely: 1039 Budapest, Lukács György utca 5. 7. em. 65. a. szám alatti lakos, a továbbiakban, mint **Eladó**,
másrészről **BARTKUNÉ NOVÁK NIKOLETT** [születési név: Bartkuné Novák Nikolett, születési hely: 4356 Nyírcsaholy, József A. u. 22. szám alatti lakos, a továbbiakban, mint **Vevő** között alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1./ A Felek rögzítik, hogy Simon Péter Sándorné Eladó 6072/106236-od arányú tulajdonát képezi a **nyírcsaholyi 0108/5 hrsz.** alatt felvett, szántó és fásított terület megnevezésű, 11 ha 3146 m² nagyságú, 88,53 AK értékű külterületi ingatlan.

Az Eladó a tulajdonjogát a 2024. február 21. napján a TakarNet rendszerből lehívott e-hiteles tulajdoni lap másolattal igazolja.

A Felek megállapítják, hogy a Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény 18.§. (1) bekezdés d) pont és (4) bekezdés b) pont szerinti elővásárlási joggal rendelkezik, mely szerint a Vevő olyan fiatal földműves, aki helyben lakónak minősül.

2./ Az Eladó eladja, a Vevő pedig megtekintett és ismert állapotában megveszi az Eladó 1. pontban megjelölt ingatlanban fennálló tulajdoni hányadrészét a kölcsönösen megállapított **120.000 Ft, azaz Egyszázhuszezer Forint** összegű vételárért, mely vételarat a Vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg banki átutalás útján fizeti meg az Eladó részére az Eladó által megjelölt alábbi bankszámlaszámra:

Simon Péter Sándorné Eladó az öt megillető vételarat okiratszerkesztő ügyvéd letéti bankszámlájára kéri átutalni, melyet kifejezetten saját kezeihez történő teljesítésnek fogad el:

Számlatulajdonos: **Dr. Kádár Zoltán Ügyvédi Iroda**
Számlaszám: **10201006-60164025-00000000**
Összeg: **120.000 Ft**

Az Eladó kinyilatkozza, hogy a vételár megfizetése szabályszerűen megtörtént, azt elismeri és nyugtázza.

Eljáró jogi képviselő tájékoztatja a Feleket, hogy a földhivatali eljárás lefolytatására, illetve a Vevő tulajdonjogának bejegyzésére kizárólag az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követően kerülhet sor. Eljáró jogi képviselő tájékoztatja a Feleket, hogy az adásvételi szerződést a 2013. évi CXXII. Törvény 21. § (1) bek. alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni, mely eljárás során történő képviselőre a Felek eljáró jogi képviselőt bízzák meg.

A mezőgazdasági igazgatási szerv előzetes vizsgálatot folytat, melynek eredményeként végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való

A Vevő vállalja, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. A Vevő vállalja továbbá, hogy a földeket a tulajdonszerzéstől számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. törvény 13. §. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

A Vevő kinyilatkozza, illetve kötelezettséget vállal arra, hogy a harmadik személy javára bejegyzett földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követően a jelen bekezdésben vállalt kötelezettségét teljesíti.

A Vevő kinyilvánítja, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása. Kinyilvánítja továbbá, hogy jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A Vevő kijelenti, hogy - a már tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - termőföld tulajdona a jelen adásvételi szerződéssel érintett területet is beleértve a 300 hektárt, illetve 6000 aranykoronát nem haladja meg, illetve a birtokában lévő föld területnagysága az 1.200 hektárt nem haladja meg.

4./ Az Eladó **a mai nappal adja** a Vevő birtokába az 1. pontban megjelölt ingatlant, aki a birtokba vételtől kezdődően viseli az ingatlan terheit és húzza hasznait. A földhasználat bejelentése a Vevő kötelezettsége.

5./ Az Eladó **jelen okirat aláírásával egyidejűleg adja** feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a Vevő 6072/106236-od arányú tulajdonjogát az 1. pontban megjelölt ingatlanra vétel jogcímén bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba.

A Felek tudomásul veszik, hogy a Vevő tulajdonjogának bejegyzésére a szerződés hatósági jóváhagyását követően kerülhet sor.

6./ A szerződéskötés költségét és a kiszabandó illetéket a Vevő viseli.

A Vevő előadja, hogy a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal mezőgazdasági őstermelőként nyilvántartásba vette és regisztrációs számmal látta el. A Vevő kinyilatkozza, hogy élni kíván az illetékekről szóló 1990. XCIII. tv. 26.§. (1) bek. p) pontjában foglalt illetékmentességgel.

A Vevő kijelenti, hogy a megvásárolt ingatlant mezőgazdasági célra hasznosítja és az ingatlant a vásárlástól számított 5 évig nem idegeníti el, illetve vagyoni értékű joggal nem terheli meg.

A Vevő tudomásul veszi, hogy a vagyonszerzési illeték alapja a szerződésben megjelölt vételár, de ezt azonban az illetékhivatal felülbíráhatja. Ez utóbbi esetben az illetékhivatal által megállapított érték képezi az illeték alapját.

A Felek kijelentik, hogy a vonatkozó adó- és illetékszabályokról, valamint a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseiről tájékoztatva lettek, azt tudomásul vették.

A Felek kijelentik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 23. § - 30. § rendelkezéseiről, valamint a 474/2013. (XII.12.) Korm. rend. eljárási szabályairól tájékoztatva lettek, azt tudomásul vették.



SIMON PÉTER SANDORNÉ
Eladó



Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: „Pmt.”) alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevő adatai vonatkozásában.

A Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása alapján. A Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje.

A Felek adatait eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.

7./ Szerződő Felek kinyilatkozzák, hogy devizabelföldi, magyar állampolgárok. A Vevő kijelenti, hogy nem áll tulajdonszerzési korlátozás hatálya alatt.

A Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 5. §. 7. pontja értelmében földművesnek minősül (Mátészalkai Járási Hivatal Földhivatali Osztály: 517036/2021), illetve kinyilatkozza, hogy a törvény 16. § (2) bekezdés szerinti birtokmaximum feltételeinek megfelel.

A Vevő kinyilatkozza, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, jelen szerződéssel megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

8./ Szerződő Felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, jogi képviselőjük ellátásával, földhivatali eljárás lefolytatásával a Dr. Kádár Zoltán Ügyvédi Irodát (Székhely: 4700 Mátészalka, Kossuth u. 54., Elérhetőség: telefon: +36209211772, +36202118857, e-mail: dr.kadar.zoltan.ugyvedi.iroda@gmail.com, e-kapcsolattartási cím: drkadar, Ügyintéző: Dr. Kádár Zoltán ügyvéd, Helyettesítésre jogosult: Szántóné Dr. Szücs Marianna alkalmazott ügyvéd, Nyíregyházi Ügyvédi Kamara: Lajstromszám: 652, KASZ: 36062426) bízzák meg. Felek jelen okiratot egyben ügyvédi tényállásnak is tekintik. Az ügyvédi iroda a megbízást elfogadja.

9./ A Felek jelen szerződést - melynek egy példánya a 47/2014. (II.26.) Korm. rendelet szerinti biztonsági elemekkel ellátott papír alapú okmányon készült -, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és megértés után, alulírott helyen és napon, sajátkezűleg, helybenhagyólag eljáró ügyvéd előtt aláírták.

Mátészalka, 2024. március 1.


SIMON PÉTER SANDORNE
Eladó.


BARTKUNÉ NOVÁK NIKOLETT
Vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem
Mátészalka, 2024. március 1. napján:
Dr. Kádár Zoltán Ügyvédi Iroda
4700 Mátészalka, Kossuth u. 54.
Ügyintéző: Dr. Kádár Zoltán ügyvéd
Nyíregyházi Ügyvédi Kamara
Lajstromszám: 652, KASZ szám: 36062426

