

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött a következő szerződő felek között:

- 1.) Révész Roland** (született: _____, an.: _____ szig.sz.: _____
sz.sz. _____ adósz.: _____; magyar állampolgár) 4600 Kisvárd, Kereszt utca 32. szám alatti lakos, mint
eladó, alatti lakos, mint eladó (továbbiakban: **Eladó**)
- 2.) Révész Tibor** (született: _____ sz.: _____, an.: _____ szig.sz.: _____ sz.sz.: _____
, adósz.: _____, magyar állampolgár) 4623 Tuzsér, Rózsás tér 18. sz., alatti lakos, mint vevő
(továbbiakban: **Vevő**) között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

- I.** Felek megállapítják, hogy Eladó tulajdonát képezi **1/1 arányban a Tuzsér külterületi 010/12. Hrsz. alatt**
nyilvántartott **gyümölcsös** megnevezésű, **6496 m²** területű **22.61 Ak.** értékű ingatlan.
Az ingatlan per-, teher- és igénymentes, melyért eladó szavatosságot vállal.

Vevő jelen szerződésben megjelölt ingatlanra az alábbi vételi ajánlatot teszi:

A Vevő a fentiekben megjelölt ingatlant ismert állapotban meg kívánja vásárolni.

Az ingatlan vételára összesen **1.500.000 Ft**, azaz egymillió-ötszázezer forint, mely vételarat vevő jelen szerződésben foglaltak szerint vállal megfizetni.

Felek rögzítik, hogy az ingatlan vételára a rajta található ültetvény értékét is magába foglalja. Felek az ültetvény értékét **500.000.- Ft**, azaz ötszázezer forint összegben határozzák meg. Az ingatlanon felépítmény, vagy a föld forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található, a vételár a föld és az ültetvény értékét takarja.

Vételarat vevő jelen szerződésben foglaltak szerint vállalja megfizetni.

Vevő az adásvételi szerződés megkötésének napján lép az ingatlan birtokába.

Vevő nyilatkozza, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 5. §. 7.) pontjában megjelölt földműves. (Bejegyző határozat száma: 510273/3/2015.03.19.)

Vevő nyilatkozza, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 5. §. 6.) pontjában megjelölt fiatal földműves.

Vevő nyilatkozik, hogy a mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. §. 1.) bekezdés c.) pontja szerint olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, a Tuzsér 010/16. hrsz alatti ingatlan legalább egy éve tulajdonában van, ami szomszédos az adásvétel tárgyát képező ingatlannal, így az ingatlanra vonatkozóan elővásárlási jog illeti meg.

Eladó nyilatkozza, hogy az ingatlanra vonatkozóan más személynek megállapodása, vagy más jogszabályra alapuló elővásárlási joga nem áll fenn.

Vevő nyilatkozza, hogy kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben érvényes földhasználati jogviszony áll fenn jelen szerződésben megjelölt ingatlanra, úgy időtartamát nem hosszabbítja meg vevő, és a jogviszony megszűnését követő 5 évig vállalja az ingatlant művelni.

II. 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.

Felek itt rögzítik, hogy a szerződéskötést követően jelen adásvételi szerződés kellő számú példányát az illetékes Megyei Földhivatal részére megküldik.



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

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

III. Az Eladó eladja, a Vevő pedig megvásárolja 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.

A jogügylet érvényes létrejöttének feltétele, hogy elővételi jogával vevőt megelőző sorrendben lévő jogosult ne éljen, valamint feltétele a jóváhagyás.

IV. Az ingatlan vételára összesen 1.500.000 Ft, azaz egymillió-ötszázezer forint, mely vételarat vevő jelen szerződésben foglaltak szerint vállal megfizetni.

Felek rögzítik, hogy az ingatlan vételára a rajta található ültetvény értékét is magába foglalja. Felek az ültetvény értékét 500.000.- Ft, azaz ötszázezer forint összegben határozzák meg. Az ingatlanon felépítmény, vagy a föld forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található, a vételár a föld és az ültetvény értékét takarja.

Vevő a vételarat jelen jogügylet jóváhagyását követő 3 munkanapon belül fizeti meg eladó részére átutalással.

Eladó számlaszáma:

V. Eladó az I.) pontban megjelölt ingatlant a mai napon a Vevő birtokába adja, aki ettől kezdve szedi az ingatlan minden hasznát és viseli terheit, a birtokbaadásnak nincs akadálya.

VI. Vevő nyilatkozza, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 5. §. 7.) pontjában megjelölt földműves. Vevő nyilatkozza, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon 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.

A szerződő fél tulajdonában és hasznélvezetében a megszerzéssel együtt az összesített részarány tulajdon aranykorona értéke nem éri el a 6000 Ak-t.

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 nyilatkozik, 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 pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

Vevő nyilatkozza, hogy a föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – 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 amennyiben az ingatlan hasznóbérlet formájában más használatában áll, úgy a használat lejártát követően azt nem hosszabbítja meg és annak lejártát követő 5 évig vállalja hasznosítani.

Ezen nyilatkozatát vevő arra tekintettel adja, hogy a fenti ingatlan Eladója a termőföld átruházásból származó jövedelme vonatkozásában adókedvezményt vehessen igénybe.

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

Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználatlalt kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozásom, azaz földhasználati díjtartozásom. Nyilatkozom továbbá, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül velem szemben nem került megállapításra szerzési korlátozás megkerülésére irányuló jogügylet, azaz nem kötöttem olyan jogügyletet 5 éven belül, mely szerzési korlátozás megkerülésével jött volna létre.

VII. Szerződő felek magyar állampolgárok, cselekvőképességük korlátozva nincs.

VIII. Eladó jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga bejegyzést nyerjen vétel jogcímén az I.) pontban meghatározott ingatlanra 1/1 arányban a mai nappal kezdődően, azaz eladó végérvényesen és visszavonhatatlanul lemond tulajdonjogáról a vevő javára.

Az eladó kijelenti, hogy történelmi bázisjogosultságait a jelen adásvételi szerződéssel egyidejűleg teljeskörűen és véglegesen átruházza a vevőre, mint másik mezőgazdasági termelő részére.

IX. Jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, és a földhivatali képviselőjükkel szerződő felek meghatalmazzák Dr. Kiséry Zoltán ügyvédet (4600 Kisvárd, Bocskai u. 4. 1/1.). Dr. Kiséry Zoltán ügyvéd jelen okirat aláírásával a meghatalmazást elfogadja.

X. Jelen adásvétel során felmerülő mindennemű költség (ügyvédi munkadíj, eljárási illeték, stb.) a Vevőt terheli. Eladó tudomásul veszi, hogy jelen adásvétel a Személyi Jövedelemadó törvény hatálya alá esik.

A felek jelen szerződést elolvasták, azt mindenben akaratukkal megegyezőnek találták és tényvázlatként is elfogadva helybenhagyólag aláírják, Dr. Kiséry Zoltán ügyvéd előtt. Jelen okirat 7. db. eredeti példányban készült.

Kisvárd, 2024. április 4.

Kévesz Roland
eladó

Révész Tibor
vevő

Ellenjegyzem:
Kisvárd, 2024. április 4.



ZÁRÁDEK:

A köznevelési portálon történelmi
összeállítás időpontja: 2024. 04. 22.
Földhasználati jogokat jognyilatkozatával
megítélésre nyitva első határidő
első napja: 2024. 04. 23.
utolsó napja: 2024. 05. 22.
F. határidő jogvesztő!
Készen napja: 2024. 05. 23.

Dr. Kiséry Zoltán



