

1
ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Bogár Orsolya** született : [REDACTED] 4400 Nyíregyháza, Fészek u. 140. szám alatti lakos, mint Eladó/ a továbbiakban, mint **Eladó** / másrészről **Zöldi János Róbertné** [REDACTED] NAK kamarai azonosító: nincs) 4400 Nyíregyháza, Lejtő u. 1. szám alatti lakos, mint Vevő / a továbbiakban, mint **Vevő** / között az alulírott helyen és időben, az alulírott feltételek mellett:

1./ A szerződő felek a Molnárné Dr. Jánvári Ildikó közjegyző 34022/N/721/2023/12. számú jogerős hagyatékátadó végzése alapján megállapítják, hogy az ingatlan- nyilvántartásban a **Nyíregyháza külterület 01052/12. hrsz.** alatt nyilvántartott, 1154 m² területű, 1,11 AK értékű, „kivett tanya, szántó” megjelölésű külterületi ingatlan egészhez viszonyított 30/840-ed tulajdoni illetősége Eladó tulajdonát képezi. A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlant terheli az OPUS-TITÁSZ Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog.

A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen jogügyletet a Szabolcs- Szatmár- Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztályának jóvá kell hagynia, mely jóváhagyó határozat jogerőre emelkedéséig jelen szerződés nem lép hatályba. (függő hatály).

A Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 5.§ 7. pontja szerint nem minősül földművesnek, így elővásárlási jog nem illeti meg.

2./ A fentiek előrebocsátását követően az Eladó eladja, a Vevő pedig megvásárolja az 1. pontban részletesen körülírt ingatlannak az Eladó tulajdonát képező tulajdoni illetőségét, a kölcsönösen kialakult **285.736.- Ft., azaz Kettőszáznyocvanötezer- hétszázharminchat Forint** vételárért. A felek rögzítik, hogy az ingatlanon található felülépítmény Eladóra eső részének értéke 280.000.- Ft., míg a szántóra eső rész értéke 5.736.- Ft.

3./ A jelen szerződés 2.) pontjában meghatározott vételár megfizetése a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átutalással történik. Az Eladó jelen okirat aláírásával is elismeri és nyugtázza a teljes vételár kifizetését.

4./ Az Eladó – a jelen okirat 1.) pontjában foglaltakon túlmenően - a jelen okirat aláírásával szavatol az ingatlanrész per-, teher- és igénymentességéért, valamint azért, hogy harmadik személynek nincsen olyan joga, mely Vevő tulajdonszerzését akadályozná, vagy gátolná.

5./ Az ingatlant a Vevő megtekintette, és azt e megtekintett állapotában vásárolja meg.

6./ Az Eladó jelen okirat aláírásával az ingatlanrész tulajdonjogát és birtokát Vevőre átruházza, valamint feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen okirat 1.) pontjában írt ingatlanrész tulajdonjoga vétel jogcímén, Vevő javára az ingatlan- nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

7./ A Vevő jelen szerződés aláírásának napján lép az ingatlanrész birtokába, mely naptól kezdve viseli annak terheit és húzza hasznait.

8./ Az ügyvéd a Szerződő Feleket az adó- és illetékfizetési kötelezettségükről tájékoztatta, a felvilágosítást a Szerződő Felek tudomásul vették, és megértették. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződéssel felmerülő ügyvédi költség, a tulajdonjog bejegyzésével összefüggő földhivatali eljárási díjak, valamint a visszerthes vagyonátruházási illeték a Vevőt terhelik.

9./ a.) A Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a tulajdonában lévő termőföld terület nem haladja meg az 1 hektárt (földszerzési maximum).



b.) A Vevő a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 13.§ (1) bekezdésben foglaltakra tekintettel vállalja, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt 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 - a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

c.) A Vevő a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 13.§ (4) bekezdésben foglaltakra tekintettel kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt földön fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre vállalja, hogy megvásárolt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, valamint a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

d.) A Vevő a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 14.§ (1) és (2) bekezdéseiben foglaltakra tekintettel kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), valamint vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

e.) A Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és használatában álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

10./ A Vevő és az Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, és személyi igazolványa bemutatásával igazolja, hogy cselekvőképes, devizabelföldi magyar állampolgár, akinek ügyletkötési képessége nincs korlátozva, vagy engedélyhez kötve

11./ A felek a jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a földhivatali eljárásban képviselőjük ellátásával Dr. Nemes Gábor, 4400 Nyíregyháza, Országzászló tér 5. I/2. szám alatti székhelyű ügyvédet bízzák meg, aki a megbízást elfogadja.

12./ A jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a felek a Ptk., valamint a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) rendelkezéseit tekintik magukra nézve kötelezőnek.

A jelen okiratot a felek elolvasást és közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá.

Nyíregyháza, 2024. április 30.

Bogár Orsolya eladó

Zöldi János Róbertné vevő

Ellenjegyzem:

Nyíregyháza, 2024. április 30.

Dr. Nemes Gábor ügyvéd

(KASZ: 36066130)

