

Közzététel ideje: 2024. 05. 29.

Közlés kezdő napja: 2024. 05. 30.

Létrejött ideje: 2024. 06. 28.

1

A Földforgalmi TV. 21 § (3) bekezdésében meghatározott az elővásárlás-

TERMŐFÖLD INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

lakra jogosult jognyilatkozataival megítélésre nyitva álló 30

Amely létrejött egyrészről:

napos határidő utolsó napja: 2024. 06. 27. E határidő jogvesztő!

Csengeri István szül. [REDACTED]

szül.hely, idő: [REDACTED]

a.n.: [REDACTED]

személyazonosító jel: [REDACTED]

adóazonosító jel: [REDACTED]

lakcím: 3527 Miskolc, Bajcsy-Zsilinszky út 23. 1.em. 2.a.

tartózkodási hely: 3526 Miskolc Pozsonyi utca 68. fsz. 3.a.

és

Csengeri János szül. [REDACTED]

szül.hely, idő: [REDACTED]

a.n.: [REDACTED]

személyazonosító jel: [REDACTED]

adóazonosító jel: [REDACTED]

lakcím: 4483 Buj Vasvári utca 6.

mint **Eladók**, a továbbiakban Eladók, másrészről

Szentirmay Károly szül. [REDACTED]

szül.: [REDACTED]

a.n.: [REDACTED]

személyazonosító jel: [REDACTED]

adóazonosító jel: [REDACTED]

lakcím: 3565 Tiszalúc, Sarkad tanya 1. sz.

mint **Vevő**, a továbbiakban Vevő alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

- 1./ A szerződő felek rögzítik, hogy a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály által kiadott tulajdoni lap tanúsága szerint 6296/41624-ed tulajdoni hányadban Csengeri István Eladó, 6296/41624-ed tulajdoni hányadban Csengeri János Eladó tulajdonát képezi a **Tiszalúc Kültérület 0112/10. hrsz.** alatt felvett "szántó" megnevezésű, **mindösszesen 1.7577 ha** térmértékű, **51,85 AK** értékű ingatlan.
- 2./ Az Eladók eladják, a Vevő megveszi [REDACTED] naponban megjelölt, mindösszesen 12592/41624-ed tulajdoni hányadú ingatlanrész a kölcsönösen kialakított **1.000.000,- Ft**, azaz **Egymillió Forint vételáron**. A vételár az Eladókat tulajdoni hányaduknak megfelelő arányban illeti meg.
- 3./ A szerződő felek rögzítik, hogy a Vevő a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásától számított 15 napon belül megfizet **1.000.000,- Ft**, azaz **Egymillió Forint** vételárat oly módon, hogy 1.000.000,-Ft, azaz Egymillió forint vételárat átutal a Csengeri István tulajdonát képező [REDACTED] vezett [REDACTED] számú számlára utalással, mely utalás megtörténtét Eladók külön okiratban foglalt nyilatkozatukkal ismerik el, és mellyel a teljes vételár kiegyenlítésre fog kerülni. Az Eladók a vételár ily módon történő megfizetéséhez kifejezetten és visszavonhatatlanul hozzájárulnak és azt saját kezeikhez történő teljesítésként ismerik el, Csengeri János ehhez kifejezetten hozzájárul.

Csengeri István

Csengeri János Eladó

Szentirmay Károly Vevő

Pap-Somosné Buj-Vienenda tanú

dr. Székely Zsolt tanú

Az Eladók kötelezettséget vállalnak arra az esetre, ha a Vevővel azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult elfogadja jelen szerződésben foglalt ajánlatot, úgy kizárólag jelen szerződés Vevőjének értékesítik a szerződés tárgyát képező ingatlan.

Eladók jelen okirat aláírásával letétbe helyezik okiratszerkesztő ügyvédnél a teljes vételár megfizetését igazoló okiratot, melyet okiratszerkesztő ügyvéd abban az esetben használhat fel Vevő tulajdonjogának bejegyzésére, amennyiben a letéti szerződésben foglalt feltételek szerint leigazolásra kerül, hogy Vevő a teljes vételárat megfizette a fenti határidőben.

- 4./ A Vevő nyilatkozik, hogy az adásvételi képező Tiszalúc Külföldi 0112/10. helyrajzi számú földrészlet nem áll harmadik személy használatában.

Az 1. pontban foglalt ingatlanrész tekintetében Vevő elővásárlásra jogosult, elővásárlási jogosultsága a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földf. tv.) 18. § (1) c) pontjára alapszik tekintettel arra, hogy a Vevő olyan földműves, aki helyben lakozó, továbbá a 18. § (4) bekezdés a) pontjára, mely szerint Vevő östermek családi gazdaságának tagja. Szentirmay Károly nyilatkozza, hogy a Földf. tv. 18. § (1) c) pontjában foglalt elővásárlási joga arra való tekintettel áll fenn, hogy tulajdonosa Tiszalúc külterület 0112/4. hrsz. alatt felvett ingatlan, mely közokiratból megállapíthatóan szomszédos jelen ingatlanhoz. Szentirmay Károly kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a Földf. tv. 16. §-ában meghatározott tulajdonszerzési maximum és birtokmaximum tekintetében meghatározott korlátozásokba. Egyebekben Vevő kijelenti, hogy az ingatlanban tulajdoni hányaddal nem rendelkezik.

A Földf. tv. 13-15. §-aiban foglaltakra tekintettel Szentirmay Károly az alábbi nyilatkozatokat teszi. Szentirmay Károly kijelenti, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és mindenkorán eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földf. tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Szentirmay Károly nyilatkozza, hogy földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás) nincs. Szentirmay Károly nyilatkozza, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg azt, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Szentirmay Károly nyilatkozza, hogy a földműves nyilvántartási száma: [REDACTED] és a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai azonosítja: [REDACTED]. Továbbá östermek családi gazdaság száma: [REDACTED].

- 5./ Az Eladók kijelentik, hogy tudomása szerint az ingatlanrésznek rejtett hibája nincs. A Vevő kijelenti, hogy az ingatlanrészt megtekintett állapotban vásárolja meg. Az Eladók jogszavatosságot vállalnak, hogy az ingatlanon nincs harmadik személynek olyan joga, mely a Vevő tulajdonszerzését akadályozza vagy korlátozza. Az Eladók kijelentik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan nem székhelye, telephelye vagy fióktelepe egy gazdasági társaságnak sem.
- 6./ Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanrész birtokbaadására a teljes vételár kifizetésének napján kerül sor. A Vevő a birtokbaadás napjától kezdve szedi az ingatlan hasznait, viseli terheit és mindazt a kárt, amely megtérítésére más nem kötelezhető.

Csengeri István

Csengeri István

Szentirmay Károly

Pap-Somosné Bacsó-Virágó tanú

dr. Szekeres Zsófia Nóra ügyvéd

- 7./ Az Eladók szavatolják, hogy az ingatlanrész per-, teher- és igénymentes, azt adók vagy adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik.
- 8./ Az Eladók jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában a teljes vételár megfizetésének napján Vevő tulajdonjoga 12592/41624-ed tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásban "vétel" jogcímén átvezetésre kerüljön.
- 9./ Felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, Eladóknak ingatlan elidegenítési képességük, Vevőnek ingatlanszerzési képessége korlátozás alatt nem áll.

A szerződés aláírásával Csengeri István Eladó látásában korlátozott, vak személy. Jelen okirat tartalmát a Csengeri István Eladó részére Pap-Somosné Buc Melinda (szül: [REDACTED] an: [REDACTED] lakcím: 3434 Mályi Munkás utca 26.; személyazonosító jel: [REDACTED] adószám: [REDACTED] tanú felolvasta és

- 10./ Jelen adásvételi szerződés hatályosulásától kezdve a jelen adásvételi szerződés nyilvántartási díjat rendezésével együttjáró költségek, földvédelmi járulék, egyéb hatósági díjak, ideértve a vagyonszerzési illetéket is, Vevőt terheli.
- 11./ A szerződő felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a földhivatal előtti képviselet ellátásával, ideértve a hirdetményi úton történő közlést is, dr. Szekeres Zsuzsa Nóra ügyvédet - /3525 Miskolc, Kis-Hunyad u. 8.sz., KASZ: 36069362/ bízják meg. Okiratszerkesztő ügyvéd a megbízást elfogadja.
- 12./ A Vevő kijelenti, hogy az Inyvtv vhr. 68/C. §-ban foglalt részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

- 13./ Szerződő felek azonosítását a pénzmossás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. előírásainak megfelelően az eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági bizonyítványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján az eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette. Szerződő felek jelen okirat aláírásával a szerződés megkötése során saját nevükben, illetőleg érdeklődésükben járnak el.

Felek kijelentik, hogy az okiratban szereplő személyi adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd kezelje.

- 14./ Jelen okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatta a szerződő feleket a Földforg. törvényben, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben foglalt rendelkezésekről. Jelen okiratot szerkesztő ügyvéd felhívta továbbá a szerződő felek figyelmét arra, hogy jelen szerződés hatósági jóváhagyásának folyamata több hónapot vehet igénybe, és e hosszadalmas eljárás ideje alatt mind a felek személyében, (betegség, halál, cselekvőképesség elvesztése stb.) élethelyzetében, mind az ingatlan terheiben előre látható és még kellő gondosság tanúsítása esetén is előre nem látható változás következhet be, melynek kockázatát a szerződő felek maguk viselik. Az ingatlan-nyilvántartási eljárás nem teszi lehetővé, hogy jelen szerződést a felek - hatósági jóváhagyás hiányában - széljegyeztessék. Ezért az ingatlanra az eljárás folyamata alatt is

Csengeri István

Csengeri István Eladó

Szentirmay Károly Vevő

Pap-Somosné Buc Melinda tanú

dr. Szekeres Zsuzsa Nóra ügyvéd

jegyezhetők be terhek és tények melyek a Vevők tulajdonszerzését korlátozzák vagy lehetetlenné teszik.

Jelen adásvételi szerződést- mely egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősül- a szerződő felek, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá azzal, hogy az itt nem szabályozott kérdések vonatkozásában a Polgári Törvénykönyv adásvételre vonatkozó szabályai az irányadók.

Miskolc, 2024. május 07. napja

Csengeri István
- Eladó -

Szentirmay Károly

Csengeri János
- Eladó -

Pap-Somosné Buc Melinda
- tanú -

Kelt.: *Ügyvédi Hivatal* 2024. 05. 07.

Eljáró ügyvéd rögzíti, hogy jelen okiratot Csengeri János Eladó – a 2017. évi LXXVIII tv. 44. §. (2). bekezdése alapján – írják alá, melynek értelmében az ellenjegyző ügyvéd által korábban már azonosított fél az okirat aláírása, illetve az okiraton szereplő aláírás sajátjaként való elismerése során elektronikus hírközlő hálózaton keresztül az ellenjegyző ügyvéd számára a mozgóképet, valamint a hangot egyidejűleg továbbító és rögzítő eszköz igénybevételével jár el. A rögzített felvételt az ellenjegyző ügyvéd az ellenjegyzett okirattal együtt őrzi meg.

Ellenjegyzem Miskolcon, 2024. *május* hó *08.* napján
KASZ: 



Csengeri István

Csengeri János Eladók

Szentirmay Károly Vevő

Pap-Somosné Buc Melinda tanú

dr. Szekeres István ügyvéd