

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Szabolcs-Szatmár-Nagy Megyei Kormányhivatal
2024 JÚL 26.
973922
Felvezető: []
Felhasználó: []

amely létrejött egyrészről

BÉGÁNY GYÖNGYVÉR szn. [] (szül: [], szem. azonosító: [] an: [],
adóazonosító jele: [] Gyűgye, Fő u. 81/A. sz. alatti lakos, mint Eladó (továbbiakban: **Eladó**),
másrészről

PAPP TIBOR ÁRPÁDNÉ szn. [] (szül: [], szem. azonosító: [] an: [],
adóazonosító jele: [] AK azonosító: [] 4733 Gyűgye, Fő u. 17. sz. alatti lakos,
mint Vevő (továbbiakban: **Vevő**) között az alulírt helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Az Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **gyűgyei 061/3 hrsz** alatt felvett, a természetben Gyűgye külterületén található 3271 m² területű, 6.84 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlan. A 2024. július 20. napján kelt tulajdoni lap másolat szemle tanúsága szerint az ingatlan 1568 m²-es részét az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt vezetékgiga terhel (űgyyszám: 45399/2008). Ezen túlmenően az ingatlan per-, teher-, és igénymentes, melyet az Eladó szavatol. A tulajdoni lap szűljegyzést nem tartalmaz. Az Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **rápolti 08/12 hrsz** alatt felvett, a természetben Rápolt külterületén található 3971 m² területű, 8.30 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlan. A 2024. július 20. napján kelt tulajdoni lap másolat szemle tanúsága szerint az ingatlan per-, teher-, és igénymentes, melyet az Eladó szavatol. A tulajdoni lap szűljegyzést nem tartalmaz. Felek rögzítik, hogy az ingatlanok bejegyzett földhasználója az Eladó. Felek rögzítik, hogy az ingatlanokon űltetvény, felépítmény, agrotechnikai létesítmény nem található.
2. Az Eladó az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanok 1/1-ed részét a jelen szerződésben foglalt feltételekkel eladja, a Vevő pedig ugyanilyen feltételekkel megvásárolja az általa megismert és megtekintett állapotnak megfelelően az 1. pontban írt teherrel, azon túl pedig per-, teher-, és igénymentesen.
3. Szerződő felek az 1.) pontban rögzített ingatlanok közül a gyűgyei 061/3 hrsz-ű ingatlan 1/1-ed részének forgalmi értékét és vételárát a kölesönösen kialakított **800.000,-Ft**-ban, azaz Nyolcszázezer forintban, a rápolti 08/12 hrsz-ű ingatlan 1/1-ed részének forgalmi értékét és vételárát a kölesönösen kialakított **800.000,-Ft**-ban, azaz Nyolcszázezer forintban, összesen **1.600.000,-Ft**-ban, azaz Egymillió-hatszázezer forintban, állapítják meg és fogadják el, mely vételárát a Vevő jelen szerződés végleges hatósági jóváhagyásától számított 15 napon belül egy összegben, banki átutalással fizeti meg az Eladó részére. Jenei László OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11773449-03025002 számú lakossági folyószámlájára történő teljesítéssel. Az Eladó a Vevő ilyen módon történő teljesítését saját kezéihez történő teljesítésként ismeri el. Felek rögzítik, hogy az ingatlanok a Földforgalmi törvény 19. § (5) bekezdése alapján egybefoglalt vételáron kerülnek értékesítésre, mivel azok bejegyzett földhasználója az Eladó, és az ingatlanok szomszédos járás területén fekszenek, így a Fétv 19. §-ának rendelkezései értelmében az elővásárlásra jogosult ezen ingatlanokra csak teljes egészében tehet előfogadó nyilatkozatot.
4. Az Eladó az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanokat a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg adja a Vevő tulajdonába és birtokába, aki attól az időtől szedi annak hasznait, viseli az azzal kapcsolatos terheket és a kárveszélyt.
5. Az Eladó a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg külön íven szerkesztett magánokiratban adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanok 1/1-ed részének vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön vétel jogcímén az 1. pontban írt teherrel, azon túl pedig per-, teher-, és igénymentesen. Az Eladó a tulajdonjog bejegyzési engedélyét jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a szerződést készítő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi, aki azt a teljes vételár megfizetését és annak bármely fél részéről történő hiteli érdemlő írásos igazolását követő 5 napon belül jogosult és köteles az illetékes földhivatali osztályhoz előterjeszteni.
6. A Vevő kijelenti, hogy mindkét ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi tv.) 18. § (1) bekezdés e. pontjában - figyelemmel a Földforgalmi törvény 5. §. 7. pontjában, a 18. § (4) bekezdés a. pontjában és a Fétv. 19. §-ában foglaltakra is - nevesített helyben lakó szomszéd földműves, (őstermelők családgi gazdaságának a tagja, nyilv. száma: OCSG-00077144), így e jogszabályhelyek alapján elővásárlási jog illeti meg (földműves nyilv. száma: 510685/2014). A Vevő helyben lakó szomszédi minőségét az alapozza meg, hogy több mint egy éve kizárólagos tulajdonát képezi a gyűgyei 063/10 hrsz-ű ingatlan, amely a jelen szerződés tárgyát képező gyűgyei 061/3 hrsz-ű ingatlannal a gyűgyei 062 hrsz-ű út közbeűkelődésével közvetve szomszédos. A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen adásvételi szerződéssel megszerzett föld használatát másnak nem engedí át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. A Vevő a Földforgalmi tv. 14. § (1) bekezdése alapján kijelenti, hogy nines a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás). A Vevő a Földforgalmi tv. 14. § (2) bekezdése alapján kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerűlésére irányuló jogűgyeletet kötött. A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az esetlegesen harmadik személy javára fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre vállalja a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket.

DR. KOMLÓDY MIKLÓS ÜGYVÉP
4765 Csengeri Rákóczi u. 4. fszt. 4.
Adószám: 51911197-2-35
Ügyvédi ig. sz.: Ü-100736
KASZ: 36063463

7. Felek rögzítik, hogy az Eladó köteles a jelen szerződést előzetes vizsgálat céljából az illetékes földhivatali főosztályhoz megküldeni, amely annak pozitív elbírálása esetén azt 30 napos közzétételre megküldi a Fenyőmatolcsi és az Ökörítőfülpösi Közös Önkormányzati Hivatal jegyzője részére, és megkeresi az illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése céljából. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés hatályosulásának a feltétele annak hatósági jóváhagyása. Felek úgy állapodnak meg, hogy amennyiben a közzététel időtartama alatt a Vevőt sorrendben megelőző elővásárlásra jogosulttól érvényes elfogadó nyilatkozat érkezik, abban az esetben az adásvételi szerződés az érvényes elfogadó nyilatkozatot tevővel, mint új Vevővel jön létre. Amennyiben esetlegesen az adásvételi szerződést az illetékes hatóság nem hagyja jóvá, és a megtagadási ok nem orvosolható, úgy felek a jelen adásvételi szerződést felbontják és egymással elszámolnak.
8. A Vevő kijelenti, hogy- figyelemmel a Földforgalmi tv 16. § (4) és (5) bekezdésben foglaltakra is - a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok megszerzésével sincs a tulajdonában és használatában 300 ha területű, és nincs a birtokában 1200 ha területű föld. A Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
9. A tulajdonváltással kapcsolatban felmerülő valamennyi költség és a vagyonátruházási illeték megfizetése teljes mértékben a Vevőt terheli.
10. A szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd a feleket kioktatta a jelen szerződéshez kapcsolódó adó-, és illetékfizetési kötelezettségekre.
11. A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen adásvételi szerződést annak végleges hatósági jóváhagyásától számított 30 napon belül tulajdonváltás és illetékkiszabás céljából az illetékes földhivatali osztályhoz elterjeszti.
12. Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák a szerződést készítő és ellenjegyző **Dr. Komlódy Miklós ügyvédet** (4765 Csenger, Rákóczi u. 4. fszt 4. sz.) hogy helyettük és nevükben a tulajdonjog bejegyzése tárgyában az illetékes földhivatali osztálynál eljárjon és a szerződés hatósági jóváhagyása iránti eljárásban őket teljes joggal képviselje. A meghatalmazott a meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja. Felek jelen szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik.
13. Felek kijelentik, hogy mindketten nagykorú magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.
14. Felek rögzítik, hogy őket az okiratot ellenjegyző ügyvéd az Üttv. a Pmt. és a Magyar Ügyvédi Kamara által hozott egységes szabályzat rendelkezéseinek megfelelően azonosította. A felek kijelentik, hogy a jelen ügylet során saját nevükben járnak el. Felek kijelentik, hogy nem minősülnek kiemelt közszereplőnek illetve annak közeli hozzátartozójának. Felek tudomásul vették az okiratszerkesztő ügyvéd arra vonatkozó tájékoztatását, hogy adataikat a GDPR 6. cikk (1) bekezdés c. pontja alapján kezeli.
15. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. a Földforgalmi tv és a Fétv rendelkezései az irányadóak.

Felek jelen szerződést átolvasás és értelmezés után, mint szerződési akaratukkal mindenben egyeztet az ellenjegyző ügyvéd előtt jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Csenger, 2024. július 24. napján

Bégány Gyöngyvér Eladó

Papp Tibor Árpádné Vevő

Ellenjegyzem:

Kelt: Csengerben, 2024. július 24. napján

KASZ azonosító: 36063463

Karmay István portálán való közzététel napja: 2024.08.19.

Kötelés kezdő napja: 2024.08.20.

A jog gyakorlására juttatott határidő utolsó napja:

A jog gyakorlására juttatott határidő jogvesztéssel: 2024.09.18.

DR. KOMLÓDY MIKLÓS ÜGYVÉD
4765 Csenger, Rákóczi u. 4. fszt. 4.
Adószám: 51911197-2-35
Ügyvédi ig. sz.: Ü-100738
KASZ: 36063463