

Kormányzati portálon való közzététel időpontja: 2025.01.03.
Közlés kezdő napja: 2025.01.04.
Jognyilatkozat megtételre nyitva álló határidő utolsó napja: 2025.02.03.

Dr. Dolhai Ágnes egyéni ügyvéd
4600 Kisvárd, Várdy István u. 23.

Tel/fax: 06-45/500-034 Mobil: 06-30/9438-082

E-mail: drdolhaiagnes@gmail.com

Weblap: www.drdolhaiagnes.hu

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal	
14/2/2	
Erkezett:	2024 DEC 13.
	575 809
Melléklet:	db
Előszám:	Előadó:

Függetlenfelhívás, hogy ez a határidő jogvesztő!

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Levétel dátuma: 2025.02.04.

amely létrejött egyrészről **KIRÁLY ISTVÁN** /szn:

sz:

, an:

n, szig.sz:

szem.sz:

adó:

641 Mezőladány, Tancsics M. u. 6. sz. alatti lakos, magyar

állampolgár/, mint **eladó**,

másrészről **KIRÁLY FERENC** /szn:

sz:

an:

szig.sz:

szem.sz:

adó:

Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai nyilvántartási száma:

, 4642

Tornospálca, Vasút u. 21. sz. alatti lakos, magyar állampolgár/, mint **vevő** között, alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

I.

1./ A **Mezőladány külterület 0110/10 hrsz-ú**, „szántó” megjelölésű, 1 ha 6114 m² területű, 3,87 AK értékű ingatlan Király István eladó kizárólagos tulajdonát képezi.

Az ingatlan Natura 2000 terület.

2./ A vevő az eladónak a jelen okirat I.1./ pontjában megjelölt ingatlanára az alábbi vételi ajánlatot teszi:

Az eladó ingatlanát megtekintett állapotban meg kívánja vásárolni.

3./ A vevő a jelen okirat I.1./ pontjában megjelölt ingatlan vételáraként **2.000.000 /azaz Kettőmillió/ Ft** összeget vállal megfizetni az eladó részére.

A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a vételárát a jelen okirat mezőgazdasági igazgatás szerv általi hatósági jóváhagyását követő 8 munapon belül fizeti meg az eladó részére banki átutalással.

A vételár teljesítése akként történik, hogy annak összegét a vevő a Király István eladó tulajdonában álló, az MBH Bank Nyrt. pénzügyi vezetéki 67800168-10001260 sz. bankszámlára utalja át.

A vételár teljesítésének a számlán történő jóváírás számít.

4./ A vevő a vételár kiegyenlítésének a napján jogosult a szerződésbeli ingatlan birtokába lépni.

5./ A vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 5.§ 7. pontjában megjelölt földműves.

A vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés e) pontja, és 18. § (4) bekezdés a) pontja szerint őt a jelen okirat I.1. pontjában megjelölt ingatlanra vonatkozóan elővásárlási jog illeti meg, mint olyan legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton, vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

6./ A vevő nyilatkozik, hogy földműves és a jelen szerződéssel megvásárolt termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

7./ Az eladó a vevő vételi ajánlatát elfogadja.

Az eladó nyilatkozik, hogy az ingatlanra vonatkozóan más személynek megállapodáson, vagy más jogszabályon alapuló elővásárlási joga nem áll fenn.

II.

1./ E szerződés aláírásával az eladó eladja, a vevő megtekintett állapotban megvásárolja az eladó kizárólagos tulajdonként nyilvántartott **Mezőladány külterület 0110/10 hrsz-ú**, „szántó” megjelölésű, 1 ha 6114 m² területű, 3,87 AK értékű ingatlan Az ingatlan Natura 2000 terület.

2./ A vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 5.§ 7. pontjában megjelölt földműves.

A vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés e) pontja, és 18. § (4) bekezdés a) pontja szerint őt a jelen szerződés II.1. pontjában megjelölt ingatlanra vonatkozóan elővásárlási jog illeti meg, mint olyan legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton, vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

A vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott földszerzési maximumra, valamint birtokmaximumra vonatkozó szabályok alapján vele szemben tulajdonszerzési, szerzési korlátozás nem áll fenn.

A vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

3./ Szerződő felek a jelen szerződés II.1./ pontjában megjelölt ingatlan vételárát **2.000.000 /azaz Kettőmillió/ Ft-ban** határozzák meg.

A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a vételárát jelen szerződés mezőgazdasági igazgatás szerv általi hatósági jóváhagyását követő 8 munkanapon belül fizeti meg az eladó részére, banki átutalással.

A vételár teljesítése akként történik, hogy annak összegét a vevő a Király István eladó tulajdonában álló, a MBH Bank Nyrt. pénzügyintézetnél vezetett 67800168-10001260 sz. . bankszámlára utalja át.
A vételár teljesítésének a számlán történő jóváírás számít.

4./ A vevő a vételár kiegyenlítésének a napján jogosult a szerződésbeli ingatlan birtokába lépni.
Birtokbalépéstől a vevő viseli az ingatlan terheit, húzza hasznait.
Az eladó az ingatlan, mint dolog birtokát átruházza.

5./ A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződésbeli ingatlan 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. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a szerződésbeli föld harmadik személy használatában van, úgy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre a 2013. évi CXXII tv. 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

A vevő nyilatkozik, hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított, és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása nincs.

A vevő nyilatkozik, hogy jelen szerződésbeli szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

6./ Szerződő felek megállapítják, az ingatlant a tulajdoni lap III/5 sorszáma alatti bejegyzés szerint a MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt. jogosult javára 4885 m² területnagyságra bejegyzett vezetékjog terheli.
Egyebekben eladó szavatol a szerződésbeli ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.

7./ Az eladó tulajdonjogát fenntartja, külön okiratba foglalt nyilatkozatban a teljes vételár kiegyenlítésekor adja hozzájárulását ahhoz, hogy a vevő tulajdonjogát „adásvétel” jogcímén, a szerződésbeli ingatlanra vonatkozóan bejegyeztesse az ingatlan-nyilvántartásba.

Az eladó ezen nyilatkozatát okiratot készítő ügyvédnél, mint letéteményesnél jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi.

Szerződő felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 47/A. §-a alapján kölcsönösen kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy a tulajdonjog bejegyzési eljárást a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig, legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósághoz történt benyújtásától számított 6 hónap időtartamra tartsa függetlenül.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 23. § (1) bekezdése alapján a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása ténye az eladó javára – a vevő személyére történő utalással – az ingatlan-nyilvántartásban feljegyzésre kerül a szerződésbeli ingatlanra vonatkozóan.

8./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 7.§-a 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 elővásárlásra jogosultak értesítése a tv. 21. § (2) bekezdése értelmében az adásvételi szerződés hirdetményi úton való közzétételével történik.
Szerződő felek tudomással bírnak az elővásárlásra jogosultak elővásárlási joga gyakorlásának jogkövetkezményeiről.

9./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a 2017. évi LIII tv.-ben foglaltak szerinti kezeléséhez.

Szerződő felek tudomásul vették, hogy azonosításuk a személyi igazolványaik, lakcímkártyájuk, adókártyájuk adatainak egyeztetése a 2017. évi LIII tv.-ben előírt kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítése érdekében az ügyvédek részére kiadott, Pénzmosási Szabályzat II.2.) pontja szerint külön adatlapon megtörtént.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt, jelen adásvételi ügylet végleges lezárásáig az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról haladéktalanul kötelesek az eljáró ügyvédet írásban tájékoztatni.

10./ Szerződő felek meghatalmazzák dr. Dolhai Ágnes Kisvárdá, Várday István u. 23. sz. alatti székhelyű egyéni ügyvédet jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv, és az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti képviseléssel. Dr. Dolhai Ágnes egyéni ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

11./ Jelen szerződéssel kapcsolatos költség a vevőt terheli.

A vevő az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bek. p) pontja alapján kéri a NAV Illeték Kiszabó Osztályát, hogy mentesítse őt a visszerthes vagyónátruházási illeték megfizetése alól, figyelemmel arra, hogy földműves és a jelen szerződéssel megvásárolt termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára használja.

Alulírott szerződő felek a szerződést felolvasást követően, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírjuk.

Kisvárdá, 2024. december 09.

Király István
eladó

Király Ferenc
vevő

Ellenjegyzem: Kisvárdán, 2024. december 09. napján.
/KASZ: 36059023/

DR. DOLHAI ÁGNES
ÜGYVÉD
4600 Kisvárdá, Várday I. u. 23
KASZ: 36059023