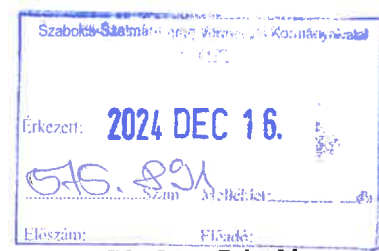


ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS



mely létrejött egyrészről **MAJOROS SÁNDOR LÁSZLÓ** szül. Majoros Sándor László, magyar állampolgár) 4700 Mátészalka, Gábor Áron utca 50. sz. alatti lakos, a továbbiakban, mint **eladó**,
másrészről **RÁCZ JÁNOS** szül. Rác János

, magyar állampolgár) 4355 Nagyecsed, Deák Ferenc utca 65. sz. alatti lakos, a továbbiakban, mint **vevő** között alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy az eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **fábiánházi 0392/20 hrsz. alatt felvett, 2 ha 5.439 m² nagyságú, 26,46 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan.**

Az eladó a tulajdonjogát a 2024. december 11. napján a TakarNet rendszerből lehívott, E-hiteles tulajdoni lap másolattal igazolja.

A felek megállapítják, hogy a vevő a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdés b) pont és bc) alpontja alapján olyan földet használó földműves, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a 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.

2./ Az eladó eladja, a vevő pedig megtekintett és ismert állapotában megveszi az eladó 1. pontban megjelölt ingatlanát összesen **2.300.000.- Ft, azaz Kettőmillió-háromszázezer forint** összegű vételárért, mely összeget a vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg fizeti meg banki átutalás útján az eladó tulajdonát képező K&H Bank Zrt-nél vezetett 10205000-06304319-00000000 számú számlára, melyet az eladó aláírásával elismeri és nyugtázza.

Eljáró jogi képviselő tájékoztatja a feleket, hogy a földhivatali eljárás lefolytatására, illetve a vevő tulajdonjogának bejegyzésére kizárólag az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követően, a teljes vételár kifizetése és a bejegyzési engedély kiadása után kerülhet sor.

3./ Az eladó jótállást vállal azért, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan per-, teher-, igény-, és korlátozásmentes és nem terhelik adók módjára behajtható köztartozások.

Az eladó kinyilatkozza, hogy harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését korlátozza, illetve kizárja.

Az eladó kijelenti, hogy köztartozása, vagy egyéb olyan tartozása, amelyért az ingatlan mindenkorai tulajdonosát fizetési kötelezettség terhelne nem áll fenn, vele szemben végrehajtási eljárás nincs folyamatban.

Az eladó – büntetőjogi felelőssége tudatában – úgy nyilatkozik, hogy az ingatlanok ingatlan-nyilvántartáson kívüli jogosultja nincs, az ingatlannal csak és kizárólag ő jogosult rendelkezni, az nem képezi házassági vagyontöredék részét, a rendelkezési jog gyakorlása nem függ harmadik személy(ek) jóváhagyásától.

Az eladó tájékoztatja a vevőt, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanra a vevő van földhasználóként a földhasználati nyilvántartásba bejelentve 2018.06.11. napjától kezdődően felesbérlet jogcímén, majd 2020.12.12. napjától kezdődően haszonbérlet jogcímén, melynek díja: 100.000.- Ft/ha/év. Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb a bejegyzési engedély kiadásáig a vevő részére átadják a földhasználó által aláírt „Földhasználati törlés-bejelentési adatlap”-ot. Az adatlap átadása a vételár kifizetésének feltételét képezi. A vevő kinyilatkozza, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre az (Földforgalmi tv. 13. § (4) bekezdés; (1)) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

A vevő vállalja, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

A vevő vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. törvény 13. §. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

A vevő kinyilvánítja, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása. Kinyilvánítja továbbá, hogy jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A vevő kinyilatkozza, hogy a 109/1999.(XII.29.) FVM. rendelet 68/C.§ alapján a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonomban és hasznélvezetében álló, jelen szerződéssel megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

A vevő kijelenti, hogy - a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - termőföld tulajdona a jelen adásvételi szerződéssel érintett területet is beleértve a 300 hektárt, illetve 6000 aranykoronát nem haladja meg, illetve a birtokában lévő föld területnagysága az 1.200 hektárt nem haladja meg.

4./ Az eladó az 1. pontban meghatározott földterületet jelen okirat aláírásával egyidejűleg adja a vevő birtokába. Vevő a birtokba adástól kezdődően viseli a földterület terheit és élvezi annak hasznait.

5. / Az eladó **jelen okirat aláírásával egyidejűleg** adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a **vevő kizárólagos tulajdonjogát** vétel jogcímén az 1. pontban megjelölt ingatlanokra bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba.

6./ A szerződéskötés költségét és a kiszabandó illetéket a vevő viseli.

A vevő előadja, hogy a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Mátészalkai Járási Hivatal Földhivatali Osztálya földművesként nyilvántartásba vette és regisztrációs számmal látta el.

A vevő tudomásul veszi, hogy a vagyonszerzési illeték alapja a szerződésben megjelölt vételár, de ezt azonban az illetékhivatal felülbíráhatja. Ez utóbbi esetben az illetékhivatal által megállapított érték képezi az illeték alapját.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: „Pmt.”) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása alapján.

A felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje, adataikról a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási keretrendszeren keresztül adatigénylést kérjen. Az adatszolgáltatás jogalapja az Ügyvédekről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. §. (3) bekezdése.

A felek adatait eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.

A felek kijelentik, hogy a **mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény 23. § - 30. § rendelkezéseiről**, valamint a 474/2013. (XII.12.) Korm. rend. eljárási szabályairól tájékoztatva lettek, azt tudomásul vették.

7./ Szerződő felek kinyilatkozzák, hogy devizabelföldi, magyar állampolgárok. A vevő kijelenti, hogy nem áll tulajdonszerzési korlátozás hatálya alatt.

A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. Törvény 5. §. 7. pontja értelmében földművesnek minősül.

8./ Szerződő felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a földhivatali eljárás lefolytatásával, jogi képviselőjük ellátásával **Baloghné dr. Görög Anita** (4700 Mátészalka, Kossuth utca 54. szám alatti székhelyű ügyvéd, telefonszám: 06-30/387-7121, Kamarai azonosító szám: 36056979, e-mail cím: drgoroganita@gmail.com; elektronikus elérhetőség: 79916174cegkapu#) ügyvédet bízzák meg, aki a megbízást elfogadja. A felek jelen szerződést egyben ügyvédi tényállásnak is tekintik.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd a hatósági eljárás során felmerülő, illetőleg a termőföldek értékesítésére vonatkozó jogszabályok értelmezésével, végrehajtásával kapcsolatos problémák miatt a jelen szerződéssel kapcsolatos kártérítési felelősségét kifejezetten kizárja.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák eljáró ügyvédet, hogy az esetleges név-, adat-, számelírás-, vagy nyilvánvaló számítási hiba tekintetében a hibákat közvetlenül a szerződés szövegére írás útján és bélyegzővel ellátva kijavítsa. Az ilyen javítás nem minősül a jelen szerződés módosításának.

9./ A felek jelen szerződést - melynek egy példánya a 47/2014. (II.26.) Korm. rendelet szerinti biztonsági elemekkel ellátott papír alapú okmányon készült-, mint akarattukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és megértés után, alulírott helyen és napon, sajátkezűleg, helybenhagyólag eljáró ügyvéd előtt aláírták.

Mátészalka, 2024. december 11.

MAJOROS SÁNDOR LÁSZLÓ
eladó

RÁCZ JÁNOS
vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem
Mátészalkán 2024. december 11. napján
Baloghné Dr. Görög Anita ügyvéd
4700 Mátészalka, Kossuth u. 54.
Kamarai azonosító szám: 36056979



Záradék: 76-112025.

A Kormányzati Portálon történő

közzététel időpontja: 2025. 01. 10.

A közlés kezdő napja: 2025. 01. 11.

Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult

jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30. napos

határidő utolsó napja: 2025. 02. 10.

Ez a határidő jogvesztő!

A kifüggesztés levételének időpontja:

