

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
mezőgazdasági földterületre – függő hatállyal

Amely egyrészről

Dobrovinszkiné Nehéz Katalin Erika (születési név: , születési hely, idő:
anyja neve: személyi azonosítója: adóazonosító jele: , személyi
igazolvány száma: lakcímkártya száma:

Oláh József Illésné (születési név: , születési hely, idő: nyja neve:
személyi azonosítója: adóazonosító jele: személyi igazolvány száma:
lakcímkártya száma: "

Kecskésné Tóth Katalin (születési név: , születési hely, idő: anyja
neve: személyi azonosítója: adóazonosító jele: személyi igazolvány száma:
akcímkártya száma:

alatti lakosok, mint **eladók**, másrésztől

Bartha Péter (születési név: , születési hely, idő: an: személyi
azonosítója: adóazonosító jele: NAK azonosítója:
Mártírok út. 9.

sám alatti lakos, mint **vevő** között jött létre alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1./ 1.1. Az Eladók per-, teher és igénymentesség szavatolásával eladják, vevő pedig megtekintett állapotban megvásárolja a

Hodász külterület 0124/3 hrsz-u, 1 ha 8368 m² nagyságú, 57,49 Ak. értékű, gyümölcsös művelési ágú külterületi ingatlanak Dobrovinszkiné Nehéz Katalin Erika eladó tulajdonában lévő 1/1 tulajdoni illetőségét a kölcsönösen kialakított **4.867.520.-Ft**, azaz Négymillió-nyolcszázhatvanhétézer-ötszázhusz forint vételárért (A teljes értéken belül felek az ületvény értékét 1.193.000.-Ft. azaz Egymillió-egyszázkilencvenháromezer forintban, míg a földterület értékét 3.675.520.-Ft. azaz Hárommillió-hatszáz-hetvennégyezer-ötszázhusz forintban jelölik meg), a

Hodász külterület 0124/2 hrsz-u, 3127 m² nagyságú, 9,79 Ak. értékű, gyümölcsös művelési ágú külterületi ingatlanak Oláh József Illésné és Kecskésné Tóth Katalin eladók tulajdonában lévő tulajdoni illetőségét (Oláh József Illésné eladó a tulajdonát képező 1/2 tulajdoni illetőségét, Kecskésné Tóth Katalin eladó a tulajdonát képező 1/2 tulajdoni illetőségét, azaz mindösszesen 1/1 tulajdoni illetőséget) a kölcsönösen kialakított **828.655.-Ft**, azaz Nyolcszázhuszonnyolcezer-hatszáz-ötvenöt forint vételárért (A teljes értéken belül felek az ületvény értékét 203.000.-Ft. azaz Kettőszáz-háromezer forintban, míg a földterület értékét 625.655.-Ft. azaz Hatszázhuszonötezer-hatszázötvenöt forintban jelölik meg), a

Hodász külterület 0124/4 hrsz-u, 4 ha 5700 m² nagyságú, 143,04 Ak. értékű, gyümölcsös művelési ágú külterületi ingatlanak Oláh József Illésné és Kecskésné Tóth Katalin eladók tulajdonában lévő tulajdoni illetőségét (Oláh József Illésné eladó a tulajdonát képező 1/2 tulajdoni illetőségét, Kecskésné Tóth Katalin eladó a tulajdonát képező 1/2 tulajdoni illetőségét, azaz mindösszesen 1/1 tulajdoni illetőséget) a kölcsönösen kialakított **12.110.500.-Ft**, azaz Tizenkettőmillió-egyszázötvenöt ezer-ötszáz forint vételárért (A teljes értéken belül felek az ületvény értékét 2.970.500.-Ft. azaz Kettőmillió-kilencszázhatvenezer-ötszáz forintban, míg a földterület értékét 9.140.000.-Ft. azaz Kilencmillió-egyszáznegyvenezer forintban jelölik meg), valamint a

Hodász külterület 0124/7 hrsz-u, 2 ha 9432 m² nagyságú, 92,12 Ak. értékű, gyümölcsös művelési ágú külterületi ingatlanak Oláh József Illésné és Kecskésné Tóth Katalin eladók tulajdonában lévő tulajdoni illetőségét (Oláh József Illésné eladó a tulajdonát képező 1/2 tulajdoni illetőségét, Kecskésné Tóth Katalin eladó a tulajdonát képező 1/2 tulajdoni illetőségét, azaz mindösszesen 1/1 tulajdoni illetőséget) a kölcsönösen kialakított **7.799.480.-Ft**, azaz Hétmillió-hétszázkilencvenkilencezer-négyszáznyolcvan forint vételárért (A teljes értéken belül felek az ületvény értékét 1.913.000.-Ft. azaz Egymillió-kilencszázötvenháromezer forintban, míg a földterület értékét 5.886.480.-Ft. azaz Ötmillió-nyolcszáznyolcvanhatezer-négyszáznyolcvan forintban jelölik meg).

Nyíregyháza, 2024. december 20.

Dobrovinszkiné Nehéz Katalin Erika eladó

Oláh József Illésné eladó

Kecskésné Tóth Katalin eladó

Bartha Péter vevő

Készítettem és ellenjegyzem Nyíregyházán, 2024. december 20. napján:
Dr. Danka János ügyvéd 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 7. II/2.
KASZ: 36058738

1000-Számú Berég Vármegyei Kormányhivatal
2024.12.20.
Erkezett: 2024 DEC 20.
516.001
Előadó: Bartha Péter vevő

Felek rögzítik azt is, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanok egymással szomszédosak. Ezen ingatlanok vonatkozásában felek rögzítik, hogy **EZEN NÉGY ingatlannak az egybefoglalt vételáron történő kezelésére** a Földforgalmi tv. 19. §. (5) bekezdése ad alapot, figyelemmel arra, hogy az **ingatlanok egymással közvetlenül szomszédosak**. Az ingatlanok egybefoglalt vételára mindösszesen 25.606.155.-Ft, azaz Huszonötmillió-hatszázhatvan-százötvenöt forint.

A felek nyilatkoznak arra is, hogy az ingatlanokon felépítmény, vagy a földrészet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

1.2. Szerződő felek egybehangzóan adják elő, hogy a jogügylet tárgyát képező Hodász külterület 0124/3 hrsz, a Hodász külterület 0124/2, valamint a Hodász külterület 0124/4 hrsz-u ingatlanokra szolgalmi jog van bejegyezve az OPUS TIGÁZ javára, mely bejegyzések az ingatlanokon továbbra is fennmaradnak, így vevő ennek ismeretében köti meg a szerződést.

2./ 2.1. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésére a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi tv.) rendelkezéseinek megfelelően kerül sor, melynek megfelelően tudomással bírnak arról, hogy az előbb említett jogszabály rendelkezései alapján, különösen a 18. §-ban foglaltak szerint, az ott megjelölt személyi köröknek, a szerződés tárgyát képező ingatlanra elővásárlási joga áll fent, melynek gyakorlására vonatkozó jegyzői eljárás lefolytatásának van helye. Ennek megfelelően szerződő felek a jelen szerződésüket, annak aláírását követő 8 napon belül benyújtják a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatala Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztályához előzetes vizsgálatra, majd ezt követően a Földügyi Igazgatási Osztály továbbítja a földterület fekvése szerinti települési önkormányzat Jegyzőjéhez, kérve a kifüggesztésre vonatkozó eljárás lefolytatását, majd annak eredményét követően az erre vonatkozó igazolások kiadását.

Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan tekintetében a **vevőt is megilleti elővásárlási jog** a Földforgalmi törvény **18.§. (1) bek.e.) pontja** alapján, mint olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye olyan településen van, melynek közigazgatási határa a vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton legfeljebb 20 km távolságra van, továbbá a Földforgalmi törvény **18. §. (4) bek. b.) pontja** alapján, mint **fiatal földművest**. Vevő kérésre felek rögzítik, hogy a vevő a Földforgalmi törvény 5. §. 6. pontja szerint szabályozott fiatal földművesre vonatkozó előírásoknak megfelel, a jelen szerződést ennek figyelembevételével köti meg.

Szerződő felek tudomással bírnak arról is, hogy amennyiben ezen jegyzői eljárás során, az előbb megjelölt jogszabályi hely szerinti elővásárlásra jogosultak köréből bárki az elővásárlásra vonatkozó jogát gyakorolja, abban az esetben a jelen érvényesen létrejött, de **függő hatályú adásvételi szerződés** a felek között hatályba nem lép és az adásvételi szerződés a jelen szerződés eladója és az elővásárlási jogát gyakorló személy között jön létre, a jelen okiratban rögzítettek szerinti tartalommal.

A jelen pontban szereplő kötelezettségek lebonyolításával, a kapcsolódó valamennyi ügyirat előkészítésével a Felek megbízzák a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet, aki a megbízást a szerződés aláírásával elfogadja, mely megbízás kiterjed a **közzétételre való alkalmasság előzetes vizsgálatára vonatkozó kérelem** és a **kifüggesztési kérelem benyújtására** is.

Felek tudomásul veszik, hogy az előbb megjelölt jogszabályi rendelkezésekre figyelemmel ezen adásvételi szerződés, annak aláírásával közöttük érvényesen létrejön, azonban a megjelölt elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó eljárás lefolytatásáig függő hatályú marad. Hatálya abban az esetben áll be, amennyiben az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyitva álló határidő lejár és az elővásárlásra jogosultak egyike sem gyakorolja az őt megillető jogot.

Felek tudomással bírnak továbbá arról is, hogy az elővásárlási jog gyakorlására lehetőséget biztosító eljárás lefolytatását követően, a szerződést hatósági jóváhagyás céljából a Földforgalmi törvény 23.§-ban rögzített

Nyíregyháza, 2024. december 20.

Dorbrovinszkiné Nehéz Katalin Erika eladó

Oláh József Illésné eladó

Kecskésné Tóth Katalin eladó

Bártha Péter vevo

Készítettem és ellenjegyzem Nyíregyházán, 2024. december 20. napján:
Dr. Danka János ügyvéd 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 7. II/2.
KASZ: 36058738

rendeletek szerint kötelesek benyújtani a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztályhoz jóváhagyásra.

Felek tudomással bírnak arról, hogy közöttük érvényesen létrejött szerződés hatályossága ezen Földügyi Igazgatási szerv jóváhagyásától is függő hatályú, ezért a hatálybalépésére kizárólag az engedély megadása esetén kerül sor, az engedély megadásának napján. A szakigazgatási szerv amennyiben a jóváhagyásra irányuló engedélyt bármilyen okból megtagadja, abban az esetben a szerződés a felek között nem lép hatályba.

Felek tudomásul veszik, hogy a szerződés hatályba lépését követően a Földügyi Igazgatási szerv jóváhagyásra irányuló határozatának és a záradékolt szerződés részünkre történő kiadásától számított 30 napon belül kötelesek eljárni a terület fekvése szerint illetékes Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály (Mátészalka) előtt a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében, melynek esetleges elmulasztásával vagy késedelmével kapcsolatos valamennyi jogkövetkezmény a vevőt terheli.

2.2. A Vevő a jelen szerződés aláírásának napján, elektronikus úton indított banki átutalással, saját forrásból **2.560.616.-Ft.** azaz Kétmillió-ötszázhatvanezer-hatszáztizenhat forint vételárreszt köteles az eladók részére megfizetni az alábbiak szerint:

Dobrovinszkiné Nehéz Katalin Erika eladónak 486.752.-Ft, azaz Négyszáznyolcvanhatezer-hétszázötvenkettő forintot az MBH Bank Nyrt.-né. szám alatt vezetett számlájára utalással,

Oláh József Illésné eladónak 1.036.932.-Ft azaz Egymillió-harminchatezer-kilencszázharminckettő forintot az OTP Bank Nyrt.-nél szám alatt vezetett folyószámlájára utalással,

Kecskésné Tóth Katalin eladónak 1.036.932.-Ft azaz Egymillió-harminchatezer-kilencszázharminckettő forintot a CIB Bank Zrt.-nél szám alatt vezetett számlájára utalással,

melynek tényét felek elismervénnyel kötelesek igazolni a kölcsönt folyósító pénzügyi intézmény felé. A fentiek szerinti utalást az eladók a saját kezeikhez történő szerződésszerű teljesítésként fogadják el.

2.3. A Vevő a szakigazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 5 napon belül, elektronikus úton indított banki átutalással, saját forrásból **2.560.615.-Ft.** azaz Kétmillió-ötszázhatvanezer-hatszáztizenöt forint vételárreszt köteles az eladók részére megfizetni az alábbiak szerint:

Dobrovinszkiné Nehéz Katalin Erika eladónak 486.752.-Ft, azaz Négyszáznyolcvanhatezer-hétszázötvenkettő forintot az MBH Bank Nyrt.-nél szám alatt vezetett számlájára utalással,

Oláh József Illésné eladónak 1.036.931.-Ft azaz Egymillió-harminchatezer-kilencszázharmincegy forintot az OTP Bank Nyrt.-nél szám alatt vezetett folyószámlájára utalással,

Kecskésné Tóth Katalin eladónak 1.036.932.-Ft azaz Egymillió-harminchatezer-kilencszázharminckettő forintot a CIB Bank Zrt.-nél szám alatt vezetett számlájára utalással,

melynek tényét felek elismervénnyel kötelesek igazolni a kölcsönt folyósító pénzügyi intézmény felé. A fentiek szerinti utalást az eladók a saját kezeikhez történő szerződésszerű teljesítésként fogadják el.

2.4. A Vevő a fennmaradó **20.484.924.-Ft.** azaz Húszmillió-négyszáznyolcvannégyezer-kilencszázhuszonnégy forint vételárreszt az MBH Bank Nyrt.-től igényelt ingatlanvásárlási célú kölcsönből kívánja kiegyenlíteni legkésőbb a jelen szerződés 2. pont 2.1 bekezdésben foglaltak szerinti, a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztály által kiadásra kerülő engedély (jóváhagyó határozat) kiadásától számított legkésőbb 60 napon belül, melyre tekintettel felek tudomással bírnak arról, hogy a jogügylet teljesítéséhez a kölcsönt folyósító Pénzügyi intézmény hozzájárulása szükséges.

Nyíregyháza, 2024. december 20.

Dobrovinszkiné Nehéz Katalin Erika eladó

Oláh József Illésné eladó

Kecskésné Tóth Katalin eladó

Bártha Péter vevő

Készítettem és ellenjegyzem Nyíregyházán, 2024. december 20. napján:

Dr. Danka János ügyvéd 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 7. II/2.

KASZ: 36058738

Vevő már a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a folyósításra kerülő kölcsön összege közvetlenül az eladók részére kerüljön kifizetésre/átutalásra az alábbiak szerint:

Dobrovinszkiné Nehéz Katalin Erika eladónak 3.894.016.-Ft. azaz Hárommillió-nyolcszázkilencvennégyezer-tizenhat forintot az MBH Bank Nyrt-nél szám alatt vezetett számlájára utalással,

Oláh József Illésné eladónak 8.295.454.-Ft azaz Nyolcmillió-kettőszázkilencvenötezer-négyszázötvennégy forintot az OTP Bank Nyrt-nél szám alatt vezetett folyószámlájára utalással,

Kecskésné Tóth Katalin eladónak 8.295.454.-Ft azaz Nyolcmillió-kettőszázkilencvenötezer-négyszázötvennégy forintot a CIB Bank Zrt-nél szám alatt vezetett számlájára utalással.

A fentiek szerinti teljesítést az eladók a saját kezeikhez történő szerződésszerű teljesítésként elismerik és ekként fogadják el.

Felek megállapodnak abban is, hogy amennyiben a banki bírálat során a 2.3. bekezdésben megjelölt kölcsön összegétől kisebb összegű kölcsön folyósítására van csak lehetőség, abban az esetben a vevő a különbözet összegét saját forrásból vállalja megfizetni az eladók részére, melynek tényét a felek elismervénnyel kötelesek igazolni a kölcsönt folyósító pénzintézet felé.

Felek az MBH Bank Nyrt előírásaira figyelemmel, az annak való megfelelés céljából az alábbi nyilatkozatokat és kötelezettségvállalásokat teszik (az MBH Bank Nyrt által közzétett tájékoztató anyagban leírtakra hivatkozással):

Vevő nyilatkozik arról, hogy kifejezetten elismeri, és tudomásul veszi, hogy bármely fél elállása esetén az általa kölcsönből kiegyenlített vételárat az eladók kizárólag az MBH Nyrt részére fizetik vissza, a Hitelintézet által megadott fizetési számlaszámra.

A felek megállapodnak arra vonatkozóan, hogy a hitelintézeti kölcsön folyósítását követően egyik fél sem jogosult a szerződéstől önállóan elállni vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, a szerződést felbontani. Ezek a jogok csak abban az esetben gyakorolhatók, ha ehhez az MBH Bank Nyrt előzetesen írásban hozzájárul. A Hitelintézet írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható.

A szerződő felek hozzájárulása ahhoz, hogy a vevőt finanszírozó MBH Bank Nyrt az adásvételi szerződést megismerhesse és arról egy másolati példánnyal rendelkezzen, a benne található adatokat és információkat kezelhesse, a vevő kölcsönigénylésével, a kölcsön folyósításával kapcsolatos feladatok elvégzése céljából."

Az Eladók a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a fenti tájékoztatást tudomásul veszik.

3./ Az eladók a szerződés tárgyát képező ingatlanokat a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg kötelesek a vevő kizárólagos birtokába bocsátani, azok birtokát abban az időpontban a vevőre kifejezetten átruházzák, aki ezt követően jogosult azokat kizárólagosan használni, hasznait húzni, de ettől kezdve köteles a terheit is viselni.

Eladók büntetőjogi és anyagi felelősségük tudatában kinyilatkozzák, hogy a szerződés tárgyát képező Hodász külterület 0124/3 hrsz-u ingatlanra érvényes és hatályos **saját használat jogcímen használati jogviszony áll fent korábbi tulajdonos Nehéz Tibor és Ferenczi László javára** (határozatlan időtartamra), továbbá a Hodász külterület 0124/4 hrsz-u és a Hodász külterület 0124/7 hrsz-u ingatlanokra érvényes és hatályos **saját használat jogcímen használati jogviszony áll fent korábbi tulajdonos Nehéz Tibor javára** (határozatlan időtartamra). Az Eladók egyben már a jelen okirat aláírásával is nyilatkoznak, hogy a földhasználatot a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály (Mátészalka) eljárva kérték törölni a földhasználati nyilvántartásból, valamint nyilatkoznak arra, hogy a vevő

Nyíregyháza, 2024. december 20.

Dobrovinszkiné Nehéz Katalin Erika eladó

Oláh József Illésné eladó

Kecskésné Tóth Katalin eladó

Bartha Péter vevő

Készítettem és ellenjegyzem Nyíregyházán, 2024. december 20. napján:

Dr. Danka János ügyvéd 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 7. II/2.

KASZ: 36058738

földhasználókenti bejegyzéséhez (a teljes vételár megfizetését követő időben) minden feltétel nélküli hozzájárulásukat megadják, szükség szerint ezt az illetékes földhivatal által e célból rendszeresített nyomtatványon, annak aláírásával is megerősítik.

4./ A Vevő jogosult a jelen adásvételi szerződést a 2.1. pontban foglalt szakigazgatási szerv jóváhagyó határozatának átvételét követő 5 napon belül a tulajdonjog bejegyzési kérelemmel benyújtani az illetékes földhivatalhoz azzal, hogy felek az ingatlan-nyilvántartási törvény 47/A. § (1) bek. b.) pontja alapján kéri az **eljárás függőben tartását** az eladók által a bejegyzési engedély megadására meghatározott, legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig.

Az Eladók ugyanakkor a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 5 eredeti példányban letétbe helyezték az okiratot szerkesztő ügyvédnél azon nyilatkozatukat, melyben eladók minden további feltétel nélkül (feltétlen, végleges és visszavonhatatlan) hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga a jogügylet tárgyát képező ingatlanok tulajdoni lapjára a szerződés 1.1. pontjában foglalt tulajdoni illetőségekre „**vétel**” jogcímén bejegyzésre kerüljön.

Felek megállapodása alapján az okiratot szerkesztő ügyvéd a jelen pontban hivatkozott eladói nyilatkozat letétbe helyezésének tényét letéti igazolással igazolja a vételár megfizetéséhez kölcsönt folyósító hitelintézet előtt.

Felek megállapodása alapján az eladók az utolsó vételárrész folyósításának tényéről haladéktalanul kötelesek értesíteni eljáró ügyvédet (danka.janos@t-online.hu e-mail címre), aki a jelen pont szerint letétbe helyezett eladói nyilatkozatok 3 eredeti példányát azt követő 2 munkanapon belül jogosult és köteles a jogszabály szerinti kérelem formanyomtatvánnyal együtt a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály (Mátészalka) benyújtani, amely napon kézhez veszi az eladó azon igazolását, mely szerint az utolsó vételárrész részére átutalására került.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedély földhivatalhoz történő benyújtásának tényét a kölcsönt folyósítását követő 5 munkanapon belül igazolja a hitelnyújtó felé, az illetékes földhivatal által érkeztetett kérelem másolati példányának benyújtásával.

A vevő a jelen szerződés aláírásával feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a kölcsön sikeres folyósítását követően az MBH Bank Nyrt. javára a kölcsön erejéig jelzálogjog, valamint ezt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

5./ A jelen szerződés költségeit, az ingatlan-nyilvántartási eljárás díját és a visszterhes **vagyonaátruházási illetéket** a vevő viseli.

Vevő a visszterhes vagyonszerzési illeték tekintetében **mentességet eredményező körülményként kéri** figyelembe venni, hogy az ingatlant 5 évig nem kívánja értékesíteni, vagyonértékű jogot nem alapít rá, valamint a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott regisztrációs igazolással rendelkezik, melynek száma: 1003704398.

6./ Szerződő felek megbízást adnak Dr. Danka János ügyvéd (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 7. II/2.) részére a szerződéssel kapcsolatos képviseletüknek 2. pont szerinti engedélyezési eljárásban, valamint a tulajdonjog bejegyzése iránti eljárásban a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály (Mátészalka) előtt történő ellátására, aki azt a jelen szerződés aláírásával elfogadja.

7./ Szerződő felek egybehangzóan adják elő, hogy magyar állampolgárok, vevő tulajdonszerzésének jogszabályi akadálya nincs, valamint a jelenleg megszerzett területtel együtt sem áll tulajdonában 300 ha-t, vagy 6000 AK-t meghaladó nagyságú, illetve értékű termőföld terület, valamint vevő nyilatkozza, hogy **részarány tulajdonnal nem rendelkezik**.

Nyíregyháza, 2024. december 20.

Dorbovinszkiné Nehéz Katalin Erika eladó

Oláh József Illésné eladó


Kecskené Tóth Katalin eladó

Bartna Péter vevő

Készítettem és ellenjegyzem Nyíregyházán, 2024. december 20. napján:
Dr. Danka János ügyvéd 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 7. II/2.
KASZ: 36058738

A szerződő felek a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról 2013. évi CXXII. törvény 13-15. §-ában rögzített rendelkezésekre tekintettel, az ott foglalt szabályoknak való megfelelés érdekében az alábbi nyilatkozatokat teszik:

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződéssel megszerzett 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 más célra nem hasznosítja.

Vevő a földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően vállalja, hogy az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követő időre az előző bekezdésben foglalt kötelezettségek teljesítését vállalja.

Vevő nyilatkozza, hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása nincs (földhasználati díjtartozás).

Vevő nyilatkozik továbbá, hogy a jelen okirat szerinti szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő nyilatkozza, hogy földművesnek minősül, megfelel a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek, a nyilvántartásba **földművesként** a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali osztály 4 (Nyírbátor) 510116/2/2014.04.22. számú határozattal **bejegyezte**.

8./ Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmoss és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Törvény előírásai szerint **azonosítási kötelezettség** terheli a felek adatai vonatkozásában. Az adatok a fenti jogszabály rendelkezései szerint kerülnek rögzítésre az általuk bemutatott személyazonosságuknak alapján. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatokat készítsen és a másolatokat az ügy irataival együtt őrizze.

A felek kijelentik, hogy a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az ügyleti szándékukat helyesen foglalta írásba és tudomásul veszik, hogy jelen szerződés egyben **ténnyázlatként** is szolgál, azt ennek tudatában írják alá.

Szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Rögzítés ideje: 2025. 01. 13.

Készítés ideje: 2025. 01. 14.

Független megítélés nyitva álló határ idő utolsó napja: 2025. 02. 13.

Lezárás napja: 2025. 02. 14.

Nyíregyháza, 2024. december 20.



[Handwritten signature]
Dr. Szuchánvölgyi Anna Tünde
ügyvéd

[Handwritten signature]
Dorbrovinszkiné Nehéz Katalin Erika eladó

[Handwritten signature]
Oláh József Illésné eladó

[Handwritten signature]
Necskésné Tóth Katalin eladó

[Handwritten signature]
Bártha Péter vevo

Készítettem és ellenjegyzem Nyíregyházán, 2024. december 20. napján:
Dr. Dankó János ügyvéd 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 7. II/2.
KASZ: 36058738