
Az eladó nyilatkozik, hogy a jelen okirat 1.1.2. pontjában megjelölt ingatlan-hányadra vonatkozóan más személynek megállapodáson alapuló elővásárlási joga nem áll fenn.

II.

1./

1.1. E szerződés aláírásával az eladó eladja, a vevő megtekintett állapotban megvásárolja az eladó kizárólagos tulajdonaként nyilvántartott **Cigánd külterület 097/7 hrsz-ú „szántó, fásított terület”** megjelölésű, 18 ha 9209 m² területű, 191,78 AK értékű ingatlant.

1.2. E szerződés aláírásával az eladó eladja, a vevő megtekintett állapotban megvásárolja a **Cigánd külterület 040/4 hrsz-ú „szántó”** megjelölésű, 15 ha 4785 m² területű, 322,93 AK értékű ingatlanban az eladó tulajdonaként nyilvántartott 71802/322930 tulajdoni illetőséget.

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 b) pontja szerint őt a jelen szerződés II.1. pontjában megjelölt ingatlanára és ingatlan-hányadra vonatkozóan elővásárlási jog illeti meg, mint olyan fiatal 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.1.1. pontjában megjelölt ingatlan vételárát **46.400.000 /azaz Negyvenhatmillió-négyszázezer/Ft-ban**, a jelen szerződés II.1.2. pontjában megjelölt ingatlanban az eladó tulajdonát képező ingatlan-hányad vételárát **8.450.000 /azaz Nyolcmillió-négyszázötvenezer/ Ft-ban** határozzák meg.

A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a vételárát jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyását követő 8 munkanapon belül egyenlíti ki az eladó részére, banki átutalással.

A vételár kiegyenlítése akként történik, hogy annak teljes összegét a vevő az eladó tulajdonában álló, az OTP Bank Nyrt. pénzügyintézetnél vezetett 117722-01200536 sz. bankszámlára utalja át. Teljesítésnek a fenti bankszámlán történő jóváírás számít.

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

5./ A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződésbeli ingatlan és ingatlan-hányad 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 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, a jelen szerződés II.1.2. pontjában megjelölt ingatlant a tulajdoni lap III/2 sorszáma alatti bejegyzés szerint a Magyar Állam javára 50 m² nagyságú területre földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog; a tulajdoni lap III/3 sorszáma alatti bejegyzés szerint az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft. jogosult javára, 5364 m² területnagyságra bejegyzett vezetékgog; a tulajdoni lap III/5 sorszáma alatti bejegyzés szerint az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft. jogosult javára, 2663 m² területnagyságra bejegyzett vezetékgog terheli. Egyebekben eladó szavatol a szerződésbeli ingatlan és ingatlan-hányad per-, teher- és igénymentességéért.

7./ Az eladó tulajdonjogát fenntartja, külön okiratba foglalt nyilatkozatban akkor adja hozzájárulását ahhoz, hogy a vevő tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba „adás-vétel” jogcímén bejegyeztesse a jelen szerződés II.1.1. pontjában megjelölt ingatlanra vonatkozóan 1/1 arányban, valamint a jelen szerződés II.1.2. pontjában megjelölt ingatlan 71802/322930 részilletőségére vonatkozóan, amikor a vevő a teljes vételárát kiegyenlítette a részére.

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 függőben.

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 és ingatlan-hányadra 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 Kisvárdai, Várdai István u. 23. sz. alatti székhelyű egyéni ügyvédet jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv, és az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti képviselettel. Dr. Dolhai Ágnes egyéni ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

11./ Jelen szerződéssel kapcsolatos költség a vevőt terheli.

Durbákné Hardi Dóra vevő az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bek. p) pontja, valamint 26. § (18) bekezdés b) pontja alapján kéri a NAV Illeték Kiszabó Osztályát, hogy mentesítse őt a visszatértes vagyonszerzési 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 hasznosítja, vagy vállalja, hogy a termőföldet kizárólag a legalább 25 %-ban tulajdonában álló, vagy a Ptk. szerinti közeli hozzátartozója legalább 25 %-ában tulajdonában álló, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény szerinti mezőgazdasági termelőszervezet javára engedi át, amely termelőszervezet az öt éves időtartam hátralévő részére vállalja, hogy a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, illetve ez esetben a vagyonszerző, vagy közeli hozzátartozója vállalja, hogy a mezőgazdasági termelőszervezetben fennálló tulajdoni hányada nem csökken 25 % alá.

Durbákné Hardi Dóra vevő földműves nyilvántartásba vétele a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. 515139/2/2024.11.29. sz. határozával történt

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

Kisvárdai, 2024. december 20.

Handwritten notes:
Kijelentés időpontja: 2025.01.20. Rendelvény postai úton közzététel ideje: 2025.01.21.
Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megküldése irattal álló 30 napos határidő
utolsó napja: 2025.02.19. Lezárás ideje: 2025.02.20.
Németh Károly eladó
Durbákné Hardi Dóra vevő
DR. DOLHAI ÁGNES ÜGYVÉD
4600 Kisvárdai, Várdai I. u. 23.
KASZ: 36059023

Ellenjegyzem: Kisvárdán, 2024. december 20. napján.
/KASZ: 36059023/

DR. DOLHAI ÁGNES
ÜGYVÉD
4600 Kisvárdai, Várdai I. u. 23.
KASZ: 36059023



