

**PALLAYNÉ DR. PUSKÁS ILONA
ÜGYVÉD**

Iroda: 3580 Tiszaújváros, Szent István út 6. 2/3. sz.

Aliroda: 3450 Mezőcsát, Széchenyi u. 20. sz.

Tel: (49) 348-323; (49) 353-639, 20/258-24-29, 30/337-92-05.

e-mail: pallayne@hotmail.com

A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2024. 04. 22.

A közlés kezdő napja: 2024. 04. 23.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2024. 05. 22.

E határidő jogvesztő. Levétel napja: 2024. 05. 23.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Létrejött egyrészről

Nagy László sz. Nagy László (sz:

Személyazonosító igazolvány

eladó (továbbiakban: eladó))

szemsz:

, an:

adóazonosító jele:

) 3574 Bócs, Jókai Mór utca 11. sz. alatti lakos, mint

másrészről

Bús Attila sz. Bús Attila (sz:

an:

Szemsz:

adóig:

Szig.sz:

) 3573 Sajópetri, Dózsa György út 20. sz. alatti lakos, mint **vevő (továbbiakban: vevő)**

között az alulírott

napon és a következő feltételek mellett:

1./ Eladó eladja, vevő megvásárolja az eladó tulajdonát képező alábbi ingatlanokat:

- **5810/72834-ed** tulajdoni hányadban képező **Bócs külterület 074/2. hrsz. alatti „erdő” művelési ágú, összesen 4 ha 7695 m2 nagyságú, és összesen 12,40 AK** értékű ingatlant a vevő által megtekintett állapotban, minden tartozékával és alkotórészeivel együtt. Az ingatlan természetben Bócs külterületen található. Az ingatlan tulajdoni lapján III/1. sz. alatt önálló szöveges bejegyzés található, széljegyen szerepel művelési ág változási kérelem 57411/2023.09.20. sz. alatt. Az ingatlan vételára **450.000.-Ft, azaz Négyszázötvenezer forint**. Az ingatlanra nincs bejelentett földhasználó.

- **8/40-ed** tulajdoni hányadban képező **Bócs zártkert 2730. hrsz. alatti „gyümölcsös és út” művelési ágú, összesen 150 m2 nagyságú, és összesen 0,52 AK** értékű ingatlant a vevő által megtekintett állapotban, minden tartozékával és alkotórészeivel együtt. Az ingatlan védőterület. Az ingatlan természetben Bócs zártkertben található. Az ingatlan tulajdoni lapján III/1. sz. alatt önálló szöveges bejegyzés található. Az ingatlan vételára **100.000.-Ft, azaz Egszázézer forint**. Az ingatlanra nincs bejelentett földhasználó.

A vevő kijelenti, hogy **regisztrált földműves**, földműves nyilvántartási száma:

Államkincstár regisztrációs száma nincs, őstermelő, OCSG számmal nem rendelkezik. Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja, kamarai nyilvántartási száma:

A vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 5.§ 6. pontja és a 18.§ (4) bek. b.) pontja szerint fiatal földművesnek minősül. A felek kijelentik, hogy a vevő és az eladó nem minősülnek közeli hozzátartozónak.

2./ A felek a kölcsönösen kialakított összesen **550.000.-Ft, azaz Ötszázötvenezer** forint összegű vételárban állapodnak meg. A vevő az eladó részére a vételárat a jelen okirat aláírását megelőzően maradéktalanul megfizette, melynek hiánytalan átvételét a jelen okirat aláírásával is elismeri az eladó.

3./ Az eladó szavatosságot vállal azért, hogy a jelen okiratban megjelölt bejegyzéseken kívül az ingatlanok perigény és tehermentesek. A vevő tudomásul veszi a bejegyzések tartalmát és azt, hogy a bejegyzésekkel terhelten szerez tulajdonjogot. Amennyiben olyan teher lenne az ingatlanon, amely nem szerepel a tul. lapon, haladéktalanul kiegyenlíteni tartozik az eladó.

4./ A Fftv. 15/A. § alapján az eladó kijelenti, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

5./ Az eladó a jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő javára adásvétel jogcímén a tulajdonjog bejegyzésre kerül az ingatlan-nyilvántartásban a jelen okirat 1. pontjában megjelölt ingatlanokra:

- **5810/72834-ed** tulajdoni hányadban a **Bócs külterület 074/2. hrsz. alatti „erdő” művelési ágú, összesen 4 ha 7695 m2 nagyságú, és összesen 12,40 AK** értékű ingatlanra,

- **8/40-ed** tulajdoni hányadban a **Bócs zártkert 2730. hrsz. alatti „gyümölcsös és út” művelési ágú, összesen 150 m2 nagyságú, és összesen 0,52 AK** értékű ingatlanra.

.....
Nagy László eladó.....
Bús Attila vevő.....
Pallayné dr. Puskás Ilona ügyvéd**PALLAYNÉ DR. PUSKÁS ILONA**
ügyvéd

Iroda: 3580 Tiszaújváros, Szent István út 6. 2/3.

Aliroda: 3450 Mezőcsát, Széchenyi út 20.

Tel.: 49/353-639; 20/25824-29

Adószám: 71617644-1-25

B.A.Z.m.Ü.K. V/258

Börsei Takarékszövetkezet Taksz.: 55100313-12000492

.....
2024. 05. 18.

6./ A felek kijelentik, hogy a vevő az ingatlanok birtokába a mai napon lép. A vevő az ingatlanok birtokának átruházásától szedi az ingatlanok hasznait, viseli terheit és a kárveszélyt.

7./ A földforgalmi törvény 13.§-a alapján a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a 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 – a törvény (3) bekezdésében foglalt esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

A törvény 13.§ (4) bek. alapján a vevő kijelenti, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnést követő időre az (1) bek.-ben foglalt kötelezettségeket vállalja.

8./ A vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül, nem esik tulajdonszerzési korlátozás alá a törvény 16. § (1) bek.-ben foglalt szabályok figyelembevételével és megfelel az alábbi szabályoknak:

A földműves vevő tudomásul veszi, hogy a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektár mértékig szerezheti meg a föld tulajdonjogát (földszerzési maximum).

9./ A felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződést az aláírásától számított 8 napon belül az eladónak a törvény 21. § (1) bek. alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Az eladó meghatalmazza Pallyné dr. Puskás Ilona eljáró ügyvédet azzal, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv részére az okiratot megküldje és ekörben képviselést ellássa. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja. A meghatalmazás visszavonásig érvényes. A felek tudomásul veszik a törvény 21.§ - 30.§-ban foglalt eljárási szabályokat.

10./ A vevő kijelenti, hogy elővásárlási joga a földforgalmi tv. 18.§ (1) bek. e) pontja alapján áll fenn, mely alapján olyan földművesnek minősül, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja 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.

Éftv. 18. § (4) bek. alapján az (1) bekezdés c)-e) pontjában, valamint a (2) és (3) bekezdésben meghatározott jogosulti csoportokon belül a b). pont szerint fiatal földművesnek minősül és a 2. ranghelyen áll.

11./ A tv. 14.§-ban foglaltakra figyelemmel a vevő kijelenti, hogy nincs 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 kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

12./ A vevő kijelenti, hogy a törvény 15.§-a alapján nem minősül pályakezdő gazdálkodónak.

13./ Az eladó kijelenti, hogy az ingatlanok tulajdonjogát több, mint 5 éve szerezte, ezért az adózás tekintetében a módosított Személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII tv. szerint kell eljárnia azzal, hogy adófizetési kötelezettsége nincs. Az eladó tudomásul veszi, hogy 5 éven belül szerzett földingatlan értékesítése esetén adóbevallási és esetleges adófizetési kötelezettségének eleget kell tennie az aktuális év adóbevallásával egyidejűleg.

14./ A felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd megbízása kizárólag okiratszerkesztésre és a földhivatali ügyintézésben való képviselésre irányult, nem tartozik hozzá az adó- és illetékekkel kapcsolatos ügyintézés vagy tanácsadás, tekintettel arra, hogy ezen kérdésekben a felek adószakértőhöz fordulnak.

15./ A felek kijelentik, hogy cselekvőképes, devizabelföldi magyar állampolgárok, ügyletkötési képességüket semmi nem befolyásolja.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja Szerződő feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban: Pmt. – és a Jogügyletek biztonságának erősítése érdekében szükséges törvénymódosításokról szóló 2007. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: JÜB) és az annak alapján kiadott 2/2007. (XI.19) MÜK szabályzat a jogügyletek biztonságának elősegítésével kapcsolatos feladatokról alapján azonosítási kötelezettség terheli Szerződő felek adatai, vonatkozásában.

Szerződő felek adatai a fent megjelölt rendelkezések alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre Szerződő felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. és a JÜB2 szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

.....
Nagy László eladó

.....
Bús Attila vevő

.....
Pallyné dr. Puskás Ilona ügyvéd

PALLYNÉ DR. PUSKÁS ILONA

Alíró: 3450 Mezőcsát, Széchenyi út 6. 2/3.

Tel.: 49/353-039; 30/35824-29

Adószám: 71617644-1-25

B.A.Z.m.Ü.K. V/258

Borsod Takarékszövet. 55100313-12000497

Szerződő felek jelen Szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd eladók és vevők személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, adataikat megigényelje és lekérdezze az okiratszerkesztő ügyvéd azonosítási kötelezettségének eleget téve és adataikat jelen Szerződés teljesítése érdekében kezelje. Szerződő felek adatait eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényrendekezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben és a JÜB2-ben és az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Üttv.) foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a 2018. május 25-től hatályos AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS (EU) 2016/679 RENDELETE (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet).

Szerződő felek ezúton, aláírásukkal hozzájárulnak adataiknak Pallayné dr. Puskás Ilona ügyvéd (adatkezelő) által az alábbiak szerinti adatkezeléshez. A jelen okiratban, illetve jelen megbízással összefüggésben rögzített személyes adatokat adatkezelő kizárólag a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve szerződő felekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal szerződő felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag a megbízás ellátása érdekében folytatott – a megbízás fennállása alatt – eljárás(ok)ban használhatók fel, és a jogszabályban előírt írtatározási ideig tárolhatók.

Szerződő feleknek joguk van bármikor kérelmezni adatkezelőnél a személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhatnak az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint a joguk van az adathordozhatósághoz.

Szerződő feleknek joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét. A felek kijelentik, hogy nem minősülnek kiemelt közszereplőnek.

16./ A felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen okiratot a záradékolt hatósági jóváhagyás megküldésétől számított 30 napon belül be kell nyújtani a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához a tulajdonjog bejegyzése céljából. A földhivatali eljárásban a képviselőjükkel, jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével meghatalmazzák Pallayné dr. Puskás Ilona 3580 Tiszaújváros, Szent István út 6. 2/3. sz. alatti székhelyű egyéni ügyvédet, aki a meghatalmazást elfogadja.

17./ A felek kijelentik, hogy a vevő részéről történt ingatlan tulajdonának megszerzése mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól a módosított Illetéktörvény 26. § (1). bek. p. pontja alapján. A vevő kijelenti, hogy az Illetéktv. 26. § (1) bek. p) pontban foglalt kötelezettségeket vállalja.

18./ A jelen szerződésben nem érintett kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó szabályai és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. és a hozzá kapcsolódó jogszabályok az irányadóak.

19./ A vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI tv. végrehajtásáról szóló mód. 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C.§ - alapján kijelenti, hogy részarány- tulajdonnal nem rendelkezik.

20./ A felek a jelen ügylet megkötésekor tévedésben nem voltak, megtévesztés, kényszer vagy fenyegetés hatálya alatt nem álltak, belátási képességüket semmi nem korlátozta.

A felek a jelen szerződés szövegét egymás között kölcsönösen értelmezték, majd elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, ellenjegyző ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták.

Kelt Tiszaújváros, 2024. 03. 18.

.....
Nagy László eladó

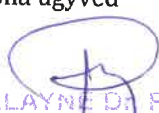
.....
Bús Attila vevő

Ellenjegyzem:

Tiszaújváros, 2024. 03. 18.

Pallayné dr. Puskás Ilona ügyvéd

KASZ: 36066710


PALLAYNÉ DR. PUSKÁS ILONA
Ügyvéd
Iroda: 3580 Tiszaújváros, Szent István út 6. 2/3.
Aliroda: 3450 Miskolc, Széchenyi út 20.
Tel.: 49/353-439; 20/35824-29
Adószám: 1617644-1-25
B.A.Z.m/Ü.K. V/258
Borsodi Takarékszövetkezet: 55100313-12000492

