

ÜGYSZÁM: 518/2024.

ÜGYINTÉZŐ: IFJ. DR. BALÁZS ISTVÁN

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyfelől Ocskóné Nádas Marianna

2030 Érd, Ilona u. 88/F. szám alatti lakos, mint eladó

Nádasi János (születet

5630 Békés, Szabó Dezső u. 23. szám alatti lakos, mint eladó és

Nádasi Jánosné (született

5630 Békés, Dózsa u. 1. szám alatti lakos, mint eladó, együttesen **Eladók**

másfelől Fábrián Zoltán (s/ illetett)

rarkamarai nyilvántartási száma:

4400 Nyiregynaza,

Zomboribokor 19. szám alá írt lakos, mint Vevő között az alábbi feltételek mellett:

1./ Az Eladók közül Ocskóné Nádasi Marianna eladónak II.19. sorszám alatt bejegyezten 10986/4384200-ad, Nádasi János eladónak II.20. sorszám alatt bejegyezten 10986/4384200-ad, míg Nádasi Jánosné eladónak II.21. sorszám alatt bejegyezten 10983/4384200-ad arányú tulajdonát képezi a **nyíregyházi 0540/27 hrsz.** I.1. sorszám alatt 1 ha 4609 m² területtel és 30,25 Ak. értékkel felvett külterületi a) kivett tanya b) szántó c) fásított terület megjelölésű ingatlanban meglévő (együttesen: 32955/4384200-ad arányú) ingatlanilletések (a továbbiakban: „Ingatlanilletések”).

Az Eladók a fenti Ingatlanilletőségeket eladják, ugyanakkor azokat a Vevő kizárólagos tulajdonjoggal megvásárolja (a fent megjelölt teherrel terhelt, egyébként) per- igény- és tehermentesen, szavatosság vállalásával, összes törvényes tartozékaival együtt úgy, amint jelenleg állnak, megtekintett állapotban mindösszesen **232.880,- Ft (kétszázharminckettőezer-nyolcszáznyolcvan) forint** vételárért.

A vételárból az eladókra Ocskóné Nádasi Mariannára és Nádasi Jánosra 77.626,- Ft, míg Nádasi Jánosnéra 77.628,- Ft esik.

A vételárból a tanyára 193.800,- Ft (ebből a felépítményre 33.800,- Ft esik), a szántóra 37.580,- Ft, a fásított területre 1.500,- Ft esik.

Az Ingatlanilletőségeken az előbb részletezettek szerint, egyébként ültetvény (Fftv. 5. § 27. pont), termény nem áll fenn. Ellenkező esetben az idei évi termés még az Eladókat illeti. Az Ingatlanilletőségeken további felépítmény, agrártechnikai létesítmény nincs.

2./ Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő a fenti Vétclárat a jelen szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló határozat kézhezvételének napjától számított 8 (nyolc) napon belül köteles banki átutalással megfizetni az Eladóknak az általuk megjelölt lakossági folyószámlára egy összegben és kamatmentesen.

3./ Eladók tulajdonjogaikat a Vételár kifizetéséig fenntartják, de az Eladók már most kötelezettséget vállalnak arra, hogy külön okiratban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Vevő kizárólagos tulajdonjoga az Ingatlanilettőségek 1/1 tulajdoni illetőségére, adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön és ezen jognyilatkozatukat a mai nappal ügyvédi letétbe helyezik.

Amennyiben a vételár az Eladók számláján jóváírásra került, úgy az Eladók a jóváírás napjától számított 2 napon belül ezt kötelesek a letéteményes ügyvédnek írásban igazolni (postai küldemény: Ifj. dr. Balázs István ügyvéd, 5630 Békés, Széchenyi tér 11./e-mail: ifj.dr@balazsistvanugyved.hu). Letéteményes ügyvéd a teljes vételár maradéktalan megfizetését tanúsító eladói igazolás kézhezvételét követő 5 (öt) munkanapon belül köteles a tulajdonjog-bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatalhoz 2 (kettő) eredeti és egy másolatú példányban benyújtani. Amennyiben az eladói igazolást az Eladók határidőben nem mutatják be, úgy a Vevő jogosult a vételárrészek (azaz a teljes vételár) összegeivel terhelt bankszámlájáról beszerzett hiteles banki igazolással a letétkezelő ügyvéd felé igazolni a teljes vételár megfizetését. Letéteményes ügyvéd ez alapján jogosult a tulajdonjog-bejegyzési engedélyt az ügyvédi letétből a Vevő javára felszabadítani, illetve a földhivatalhoz benyújtani.

Letéteményes ügyvéd a tulajdonjog-bejegyzési engedélyek letétbe vételét, a jelen szerződés ellenjegyzésével is igazolja.

Vevő kéri kizárólagos tulajdonjoga bejegyzését az Ingatlanileltérősegek 1/1 tulajdoni illetősegeire (II.19-21.), adásvétel jogcímén.

4./ Vevő a 2013. évi **CXXII. törvény** (továbbiakban: Fftv.) **18. § (1) bekezdés d)** pontja alapján jogosult az elővásárlási jog gyakorlására. Vevő kijelenti, hogy életvitelszerűen több mint három éve Nyíregyházán lakik. Vevő kijelenti, hogy a **Fftv. 5. § 7./** pontja szerinti földműves és a 6./ pontja szerinti fiatal földműves. Így az Fftv. 18. § (4) bekezdés b) pontja szerint, jogosult csoporton belüli elővásárlásra jogosult.

5./ A felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen adásvételi szerződést az aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

Ha az Fftrv. 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. Ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.

6./ Felek megállapítják, hogy tudomásuk szerint a jogügyleti Ingatlanilletőségek harmadik személy használatában nem állnak. Vevő kijelenti, hogy amennyiben az Ingatlanilletőségek vonatkozásában ilyen földhasználati szerződés fennállna, úgy azt a lejárat előtt nem kívánja meghosszabbítani, illetve az Ingatlanilletőségekkel kapcsolatban új földhasználati szerződést nem kíván kötni.

Öcskőné Ivadási Marianna
eladó

Nádasi János
eladó

IN [redacted] re
ela [redacted]

vevő

Szerződő felek megállapítják, hogy Vevő a jelen Ingatlanilletőségeket a hatósági jóváhagyás napján kapja kizárólagos birtokba és használatba. A Vevő az Ingatlanilletőségek adóit, közterheit a birtokba lépés napjától kezdődően viseli. Vevőt terheli a jelen jogügylet lebonyolításával felmerülő minden díj és költség.

7./ Szerződő felek a jelen jogügylet teljes körű lebonyolítására meghatalmazzák Ifj. Dr. Balázs István egyéni ügyvédet (székhelye: 5630 Békés, Széchenyi tér 11.; KASZ: 36056808) ügyintézésé mellett. A meghatalmazás kiterjed arra is, hogy a meghatalmazott ügyvéd a felek helyett a B400-as kódjelű adatlapot aláírja és a NAV-hoz benyújtja. Alulírott meghatalmazott ügyvéd a meghatalmazásokat elfogadom.

8./ Alulírott Vevő a jelen tulajdonszerzésem kapcsán az alábbi nyilatkozatokat teszem:

- Kijelentem, hogy a jelen adásvételi szerződéssel megszerezni kívánt föld használatát a birtokbavételtől kezdődően másnak nem engedem át, azt magam használok, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítom, ide nem értve a Fftv. 13. § /3/ bek.-ben felsorolt eseteket. Nem minősül a használat átengedésének a Fftv. 13. § /2/ bek.-ben felsorolt esetek.

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

- Kijelentem, hogy velem szemben az adásvételi szerződés aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

- Kijelentem, hogy a jelen szerzéssel sem esek a Fftv. 16. §-ában szabályozott tulajdonszerzési korlátozás hatálya alá, a jelen szerződéssel megszerzett területtel nem lépek át a földszerzési maximumot, illetőleg a birtok maximumot.

- Kijelentem, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezem.

9./ A felek cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek szerződéskötési képessége nincs korlátozva.

10./ Szerződő felek megállapítják, hogy a jelen jogügylet érvényessége a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását igényli.

11./ A vevő kéri az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékkedvezmény megadását.

A Ocskóné Nádas Marianna eladó és Fábán Zoltán vevő aláírásának ellenjegyzésére a 2017. LXXXVIII. törvényben és a MÜK szabályzatában (illetve az 1/2019. (VII.31.) határozatban) meghatározottak szerint távolítottam az útján került sor.

Szerződő felek a jelen okiratot felolvasás és jó megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag, sk. írták alá.

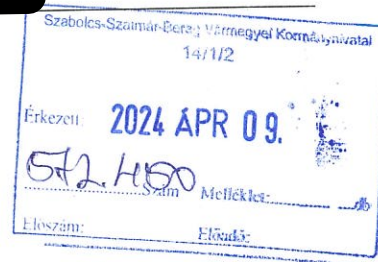
Kelt Békésen, 2024. március hó 05. napján

Nádas János
eladó

Nádas Jánosné szül.: Seres Anna Mária
eladó

Készítettem és ellenjegyzem Békésen, 2024. március hó 05. napján:

ifj. DR. BALÁZS ISTVÁN
ügyvéd, médiajogi szakjogász
5630 Békés, Széchenyi tér 11.
+36/20/393-5951
ifj.dr@balazsistvanugyved.hu
KASZ: 36056808



Kelt Érden, 2024. 03. hó 11. napján

Ocskóné Nádas Marianna
eladó

Ellenjegyzem Békésen, 2024. 03. hó 26. napján

ifj. DR. BALÁZS ISTVÁN
ügyvéd, médiajogi szakjogász
5630 Békés, Széchenyi tér 11.
+36/20/393-5951
ifj.dr@balazsistvanugyved.hu
KASZ: 36056808

Kelt Nyíregyházán, 2024. 03. hó 18. napján

Fábán Zoltán
vevő

Ellenjegyzem Békésen, 2024. 03. hó 26. napján

ifj. DR. BALÁZS ISTVÁN
ügyvéd, médiajogi szakjogász
5630 Békés, Széchenyi tér 11.
+36/20/393-5951
ifj.dr@balazsistvanugyved.hu
KASZ: 36056808