

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Gaudry Krisztina**

adóazonosító jel:

Franciaország, 22 route Neuve, 69270 Saint Romain au Mont D'or szám alatti lakos, mint **eladó** (a továbbiakban: eladó);

másrészről **Cziotka László** szül:

szig.szám:

földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: agrárkamara azonosító szám: 4400 Nyíregyháza, Szent-Györgyi Albert utca 21. szám alatti lakos (a továbbiakban: vevő) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1., Szerződő felek rögzítik, hogy eladó tulajdonát képezi **2/20-ad arányban a Nyíregyháza külterület 0443/33** hrsz-ú, összesen 4778 m² területű, 8,93 AK értékű, „kivett tanya, gyümölcsös” művelési ágú ingatlan, melyből az a) alrészlet „kivett tanya” megnevezésű, 661 m² területű, míg a b) alrészlet „gyümölcsös” művelési ágú, 4117 m² területű és 8,93 AK értékű (a továbbiakban: **Ingatlan**).

Felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap alapján az adásvétellel érintett Ingatlanhányadot Gabulya Jánosné szül. Pécs, Kodály Zoltán utca 12. szám alatti lakos jogosult javára bejegyzett özvegyi jog terheli. Eladó akként nyilatkozik, hogy Gabulya Jánosné elhunyt, erre tekintettel felek **feltétlenül és visszavonhatatlanul** hozzájárulnak és kéri az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy néhai **Gabulya Jánosné javára bejegyzett özvegyi jog kerüljön törlésre** az ingatlan-nyilvántartásból., továbbá az ingatlant az Opus Titász Zrt. jogosult javára bejegyzett vezetékgjog terheli. Felek rögzítik, hogy az adásvétellel érintett Ingatlanhányad a tulajdoni lap tanúsága szerint **per-, teher- és igénymentes**, melyért eladó szavatol. Felek rögzítik továbbá és eladó akként nyilatkozik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

2., A fentiek előrebocsátását követően eladó **eladja**, vevő **megvásárolja** az 1. pontban megjelölt Ingatlanban az eladó tulajdonát képező **2/20-ad** tulajdoni hányadot **tehermentesen**, a kölcsönösen kialakított és megállapított összesen **100.000,-Ft**, azaz egyszázezer forint **vételárért**.

3., Felek rögzítik, hogy vevő a **teljes vételárát a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átutalással megfizeti** eladó kifejezett kérése és hozzájárulása alapján **Szép Edit OTP Bank Nyrt. által vezetett** számlájára. Eladó akként nyilatkozik, hogy a megjelölt számlaszámra történő vételárrész kifizetést saját kezeihez történő és szerződésszerű teljesítésként ismeri el. A teljes vételár megfizetésére tekintettel **eladó tulajdonjogáról lemond**, ezért **feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul** a vevő tulajdonjogának **2/20-ad arányban történő** ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez adásvétel jogcímén az Ingatlanra, az eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

4., Vevő akként nyilatkozik, hogy az 1., pontban megjelölt Ingatlan tulajdonjogát jogosult vagyok megszerezni, az **Ingatlan tulajdonjogának megszerzésével** a tulajdonomban és hasznélvezetemben lévő **termőföldek területnagysága** a földforgalmi törvény 16.§-ban foglalt rendelkezések szerinti **földszerzési- és birtokmaximumot nem haladja meg**.

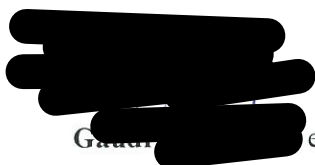
5., Szerződő felek kijelentik, hogy **cselekvőképes magyar állampolgárok**, melynek alapján ingatlanszerzési, továbbá elidegenítési képességük korlátozás alá nem esik. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan **birtokbaadása** a teljes vételár kiegyenlítését és a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 1 munkanapon belül valósul meg. Jelen szerződés aláírásával egyidejűleg eladók és vevő kijelentik, hogy a történelmi bázis jogosultságról szóló 106/2007. (IX.24.) számú FVM rendelet alapján eladó fenti Ingatlannal együtt az ahhoz tartozó történelmi bázisjogosultságot is átruhazza vevő részére. **Felek rögzítik, hogy a föld (a gyümölcsös területe) 20000 Ft, az ültetvény 5000 Ft, a kivett tanya területe 10000 Ft a felelősség 65000 Ft forgalmi értéket képvisel az ellenértéken (vételáron) belül. Agráritechnikai létesítmény nincs.** *jav.

6., Felek rögzítik, vevő pedig kijelenti, hogy a földforgalmi törvény 18.§ (3) bekezdés alapján elővásárlási joga áll fenn, mivel vevő az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs.

7., A földforgalmi törvény 13.§ (1) bekezdésben előírt kötelezettségre tekintettel alulírott vevő vállalom, hogy a föld használatát **másnak nem engedem át, azt magam használok**, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a földforgalmi törvény 13.§ (2)-(3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – **más célra nem hasznosítom**. Alulírott vevő akként nyilatkozom továbbá, hogy **nincs** a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és **fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom**. Vevő akként nyilatkozom, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül **nem állapították meg**, hogy a **szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem**. Vevő akként nyilatkozom fentiekén túl, hogy nem minősülök pályakezdő gazdálkodónak. Vevő kijelenti, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződésben foglalt tulajdonjog átruházás tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és annak megszűnését követő időre a földforgalmi törvény 13.§ (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalom. Vevő akként nyilatkozom, hogy **részarány-tulajdonnal nem rendelkezem**.

8., Szerződő felek a jelen szerződés szerkesztésével, ellenjegyzésével, az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervhez történő benyújtás és a hatósági jóváhagyás iránti eljárás során (különös tekintettel a hatósági jóváhagyó határozat átvételére) és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviseletük ellátásával megbízzák és meghatalmazzák Dr. Kovács Zoltán (kamarai azonosító száma: 36063877) 4400 Nyíregyháza, Dózsa György utca 10. fsz.2. szám alatti székhelyű egyéni ügyvédet, mely megbízást és meghatalmazást eljáró ügyvéd elfogad. Szerződő felek feltétlenül és visszavonhatatlanul elismerik és nyugtázzák, hogy a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd részükre a jelen szerződésbe foglalt ügylet valamennyi joghatását és kockázatát feltárta, így szerződő felek a jelen szerződést ezek tudatában és elfogadásával írják alá. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd az eladót kifejezetten tájékoztatta az ingatlanértékesítés hatályos adózási (Szja.), míg a vevőt a visszerhes vagyonátruházási illetékfizetési kötelezettségről (Itv.), továbbá rendelkezésére bocsátotta az adóhivatal adatlapját. Felek a jelen szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket arról, hogy a jelen adásvételi szerződés alapján a vevő tulajdonjogának földhivatalban történő átvezetését követően kötelező a földhasználat változásának bejelentése is. Szerződő felek a jelen szerződést, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és közös értelmezés után helybenhagyólag írták alá.

Nyíregyháza, 2024. április 22.


G... eladó


Cziotka László, vevő

Szerkesztettem ellenjegyzem:
Nyíregyháza, 2024. április 22.

Dr. Kovács Zoltán ügyvéd
Kamarai azonosító szám: 36063877, Nyíregyházi Ügyvédi Kamara

Dr. Kovács Zoltán
4400 Nyíregyháza, Dózsa György utca 10. fsz.2.
Telefon: 06-30-300-0000

Szabolcs-Szatmár-Solnok Megyei Kormányhivatal	
14/1/2	
Érkezett:	2024 APR 30.
Előszám:	Előadó: