

Közzététel időpontja: 2024. 05. 15. a jognyilatkozatok megkötésére
nyitva álló határidő első napja: 2024. 05. 16., utolsó napja: 2024. 06. 14.
Kérelmi időpontja: 2024. 06. 17. a határidő foglaltság!

Dr. Dolhai Ágnes ügyvéd

4600 Kisvárd, Várdai István u. 23.

Tel/fax: 06-45/500-034 Mobil: 06-30/9438-082

E-mail: drdolhaiagnes@gmail.com Weblap: www.drdolhaiagnes.hu

Szelepcs-Sz.	Magyar Államháztartás
Értékelési: 2024 MÁJ 02.	
Előzetes:	
Előzetes:	

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **TÓTH BÉLA GÉZA**, [redacted], 4032 Debrecen, Doberdó u. 10. sz. alatti lakos, magyar állampolgár/ és **TÓTH GÁBOR JÁNOS**, [redacted], 4481 Nyíregyháza, Fejedelem u. 25. sz. alatti lakos, magyar állampolgár/, mint eladók,
másrészről **DURBÁK ATTILA**, [redacted], 4632 Nyírlövő Árpád u. 8. sz. alatti lakos, magyar állampolgár/, mint vevő között, alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

I.

1./ A Nyírlövő külterület 038/27 hrsz-ú, „erdő” megjelölésű, 9326 m² területű, 3,08 AK értékű ingatlan Tóth Béla Géza eladó 1/2 arányú és Tóth Gábor János eladó 1/2 arányú közös tulajdonát képezi.

2./ A vevő az eladóknak a jelen okirat I.1./ pontjában megjelölt ingatlanára az alábbi vételi ajánlatot teszi:
Az eladók ingatlanát megtekintett állapotban meg kívánja vásárolni.

3./ A vevő az I.1./ pontban megjelölt ingatlan vételáraként **2.770.000 /azaz Kettőmillió-hétszázhevenezer/ Ft** összeget vállal megfizetni az eladók részére, amely az eladókat tulajdoni hányadaik arányában illeti.
A vevő a vételárát jelen okirat mezőgazdasági igazgatási szerv általi hatósági jóváhagyását követő 8 banki munkanapon belül vállalja kiegyenlíteni az eladók részére, banki átutalással.

4./ A vevő a vételár kiegyenlítésének napján jogosult a szerződésbeli ingatlan birtokába lépni.

5./ A vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés d) pontja szerint őt a jelen okirat I.1. pontjában megjelölt ingatlanra vonatkozóan elővásárlási jog illeti meg, mint olyan földművest, aki helyben lakónak minősül.

6./ A vevő nyilatkozik, 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.

7./ Az eladók a vevő vételi ajánlatát elfogadják.

Az eladók nyilatkoznak, hogy az ingatlanra vonatkozóan más személynek megállapodáson vagy más jogszabályon alapuló elővásárlási joga nem áll fenn.

II.

1./ E szerződés aláírásával az eladók eladják, a vevő megtekintett állapotban megvásárolja az eladók 1/2 - 1/2 arányú közös tulajdonát képező, Nyírlövő külterület 038/27 hrsz-ú, „erdő” megjelölésű, 9326 m² területű, 3,08 AK értékű ingatlant.

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 d) pontja szerint őt a jelen szerződés II.1. pontjában megjelölt ingatlanra vonatkozóan elővásárlási jog illeti meg, mint olyan földművest, aki helyben lakónak minősül.

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 II.1./ pontban megjelölt ingatlan vételárát **2.770.000 /azaz Kettőmillió-hétszázhevenézer/ Ft-ban** határozzák meg, amely az eladókat egymás között egyenlő arányban illeti.

A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a vételárát jelen okirat mezőgazdasági igazgatási szerv általi hatósági jóváhagyását követő 8 banki munkanapon belül kiegyenlíti az eladók részére.

A vételár teljesítése akként történik, hogy abból a vevő a Tóth Béla Géza eladót megillető 1.385.000 /azaz Egymillió-háromszáznolcvanötezer/ Ft összeget Tóth Béla Géza eladó tulajdonában álló, az MBH Bank Nyrt. pénzügyintézetnél vezetett 10300002-79600373-11103287 sz. bankszámlára, a Tóth Gábor János eladót megillető 1.385.000 /azaz Egymillió-háromszáznolcvanötezer/ Ft összeget az eladó házastársa, Tóth Gábor Jánosné tulajdonában álló, az OTP Bank Nyrt. pénzügyintézetnél vezetett 11773449-02738134 sz. sz. bankszámlára utalja át. Teljesítésnek a számlákon történő jóváírás számít.

4./ A vevő a vételár kiegyenlítésének napján jogosult a szerződésbeli ingatlan birtokába lépni.

5./ A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződésbeli ingatlan 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 kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az ingatlan harmadik személy használatban állna, úgy az ingatlanon fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre vállalja, 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 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, az ingatlant a tulajdoni lap III/1 sorszáma alatti bejegyzés szerint a MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt. jogosult javára, 6825 m² terület nagyságára bejegyzett vezetékgig terhesi. Egyebekben eladók szavatolnak a szerződésbeli ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.

7./ Az eladók tulajdonjogukat fenntartják, külön okiratba foglalt nyilatkozatban a teljes vételár kiegyenlítésekor adják hozzájárulásukat ahhoz, hogy a vevő tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba „adásvétel” jogcímen, 1/1 arányban bejegyeztesse a szerződésbeli ingatlanra vonatkozóan.

Az eladók ezen nyilatkozatukat okiratot készítő ügyvédnél, mint letéteményesnél jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezik.

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 fűgőben.

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 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 meghatalmazzák dr. Dolhai Ágnes Kisvárdai, Várday 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 ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

10./ 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 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.

11./ Jelen szerződéssel kapcsolatos költség a vevőt terheli.

Durbák Attila 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 visszerthes vagyonszerzési illeték megfizetése alól, figyelemmel arra, hogy 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.

Durbák Attila vevő földműves nyilvántartásba vétele a Kisvárdai Járási Földhivatal 510370/4/2014.04.30. szatározával történt.

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

Kisvárdai, 2024. április 26.

Kelt: Kisvárdai, 2024. április 26.


Tóth Béla Géza
eladó


Tóth Gábor János
eladó


Durbák Attila
vevő

Ellenjegyzem: Kisvárdán, 2024. április 26. napján. DR. DOLHAI ÁGNES
/KASZ: 36059023/

ÜGYVÉD
4600 Kisvárdai, Várday I. u. 23.
KASZ: 36059023

