

Közzététel ideje: 2024.06.29.

Közlel kiadó napja: 2024.06.30.

Szeretel ideje: 2024.07.30.

A Földforgalmi TV. 21 § (3) bekezdésében meghatározott az elővártak-

TERMŐFÖLD INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

labna jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30

Amely létrejött egyrészről: napos határidő utolsó napja: 2024.07.29.

Varga Albert szül.: [REDACTED]

szül.hely, idő: [REDACTED]

a.n.: [REDACTED]

személyazonosító jel: [REDACTED]

adóazonosító jel: [REDACTED]

lakcím: 3564 Hernádnémeti Petőfi Sándor utca 148.

mint Eladó, a továbbiakban Eladó, másrészről

Szentirmay Károly szül.: [REDACTED]

szül.: [REDACTED]

a.n.: [REDACTED]

személyazonosító jel: [REDACTED]

adóazonosító jel: [REDACTED]

lakcím: 3565 Tiszalúc, Sarkad tanya 1. sz.

mint Vevő, a továbbiakban Vevő alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1./ A szerződés tárgya:

1.1./ A szerződő felek rögzítik, hogy a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály által kiadott tulajdoni laptanúsága szerint 169600/10508400-ed tulajdoni hányadban Eladó tulajdonát képezi a **Tiszalúc Külterület 021/1. hrsz.** alatt felvett "erdő" megnevezésű, mindösszesen **1.2655 ha** térmértékű, **4.18 AK** értékű ingatlan.

1.2./ A szerződő felek rögzítik, hogy a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály által kiadott tulajdoni lap tanúsága szerint az Eladó 63600/2971770-ed tulajdoni hányadban tulajdonosa a **Tiszalúc Külterület 021/9. hrsz.** alatt felvett, „a) legelő b) szántó” megnevezésű, **59.1423 ha** térmértékű, **875.30 AK** értékű ingatlannak.

2./ Vételár:

2.1./Az Eladó eladja, a Vevő megveszi az 1.1/ pontban megjelölt ingatlant a kölcsönösen kialakított **20.000, - Ft, azaz Húszezer Forint vételáron.**

2.2./Az Eladó eladja, a Vevő megveszi az 1.2/ pontban megjelölt ingatlant a kölcsönösen kialakított **1.270.000, - Ft, azaz Egymillió-kettőszázhetvenezer Forint vételáron.**

3./ A szerződő felek rögzítik, hogy a Vevő a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásától számított 15 napon belül megfizeti az 1./ pontban foglalt ingatlanrészek teljes vételárát, **1.290.000, - Ft, azaz Egymillió-kettőszázkilencvenezer Forint** vételárat oly módon, hogy a fenti határidőig átutalja azt az Eladó tulajdonában álló [REDACTED] vezetéti [REDACTED] számú bankszámlára, mely utalás megtörténtét Eladó külön teljes bizonyító erejű okiratban foglalt nyilatkozatával ismeri el, és mellyel a teljes vételár kiegyenlítésre fog kerülni.

Varga Albert Eladó

Szentirmay Károly Vevő

dr. Szekeres Zsuzsa Nóra Ügyvéd

a vételár ily módon történő megfizetéséhez kifejezetten és visszavonhatatlanul hozzájárul és azt saját kezeihez történő teljesítésként ismeri el.

Az Eladó kötelezettséget vállal arra az esetre, ha a Vevővel azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult elfogadja jelen szerződésben foglalt ajánlatot, úgy kizárólag jelen szerződés Vevőjének értékesítési tárgyát képező ingatlan.

Eladó jelen okirat aláírásával letétbe helyezi okiratszerkesztő ügyvédnél a teljes vételár megfizetését igazoló okiratot, melyet okiratszerkesztő ügyvéd abban az esetben használhat fel Vevő tulajdonjog bejegyzéséért, amennyiben a letéti szerződésben foglalt feltételek szerint leigazolásra kerül, hogy Vevő a teljes vételárat megfizette a fenti határidőben.

- 4./ A szerződő felek egybehangzóan nyilatkoznak, hogy az adásvétel tárgyát képező 1./ pontban foglalt földrészletek nincsenek harmadik személy használatában.

A Vevő az ingatlanok tekintetében elővásárlásra jogosult elővásárlási jogosultsága a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforg. tv.) 18.§ (3) bekezdésére alapszik tekintettel arra, hogy a Vevő mindkét ingatlan vonatkozásában tulajdonostárs és több mint 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkezik, továbbá a 18.§ (4) bekezdés a) pontjára, mely szerint Vevő őstermelők családi gazdaságának tagja. Szentirmay Károly kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a Földforg. tv. 16.§-ában meghatározott tulajdonszerzési maximum és birtokmaximum tekintetében meghatározott törvényi korlátozásokba.

A Földforg. tv. 13-15. §-aiban foglaltakra tekintettel Szentirmay Károly az alábbi nyilatkozatokat teszi. Szentirmay Károly vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony követően a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforg. tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Szentirmay Károly nyilatkozza, hogy földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás) nincs. Szentirmay Károly nyilatkozza, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg azt, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Szentirmay Károly nyilatkozza, hogy a földműves nyilvántartási száma: [REDACTED] és a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai azonosítja: [REDACTED]. Továbbá őstermelői családi gazdaság száma: [REDACTED].

- 5./ Az Eladó kijelenti, hogy tudomása szerint az ingatlanrészeknek rejtett hibája nincs. A Vevő kijelenti, hogy az ingatlanrészeket megtekintett állapotban vásárolja meg. Az Eladó jogszavatosságot vállal, hogy az ingatlanrészeken nincs harmadik személynek olyan joga, mely a Vevő tulajdonszerzését akadályozza vagy korlátozza. Az Eladó kijelenti, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlanok nem székhelye, telephelye vagy fióktelepe egy gazdasági társaságnak sem.
- 6./ Szerződő felek rögzítik, hogy a Tiszalúc 021/1. hrsz. és a Tiszalúc 021/9. hrsz. ingatlan vonatkozásában a birtokbaadás a teljes vételár megfizetésének napján kerül sor. A Vevő a birtokbaadás napjától kezdve szedi az ingatlanhasznait, viseli terheit és mindazt a kárt, amely megtérítésére más nem kötelezhető.
- 7./ Az Eladó szavatolja, hogy az ingatlanrészek perzsa teher- és igénymentesek, az adók vagy adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik.

[REDACTED]
Varga Albert Eladó

[REDACTED]
Szentirmay Károly Vevő

[REDACTED]
dr. Szekeres Zsuzsa Nóra Ügyvéd



- 8./ Az Eladó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1.1/ pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában a teljes vételár megfizetésének napján **Vevő** tulajdonjoga 169600/10508400-ed tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásban "**vétel**" jogcímén átvezetésre kerüljön, továbbá az Eladó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1.2/ pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában a teljes vételár megfizetésének napján **Vevő** tulajdonjoga 63600/2971770-ed tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásban "**vétel**" jogcímén átvezetésre kerüljön.

A szerződő felek ezzel egyidejűleg kérik együttesen az ingatlan-nyilvántartási eljárás függőben tartását és ennek feljegyzését 6 (hat) hónap időtartamra az 1997. évi CXLI. tv. 47/A.§(1) bek. b.)pontja alapján az Eladók, mint bejegyzett tulajdonosok által megadandó bejegyzési engedély kiadásáig.

- 9./ Felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, Eladónak ingatlan elidegenítési képessége, Vevőnek ingatlanszerzési képessége korlátozás alatt nem áll.

- 10./ Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, az ingatlan-nyilvántartási állapot rendezésével együttjáró költségek, földvédelmi járulék, egyéb hatósági díjak, ideértve a vagyonszerzési illetéket is, Vevőt terheli.

- 11./ A szerződő felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a földhivatal előtti képviselet ellátásával, ideértve a hirdetményi úton történő közlést is, dr. Szekeres Zsuzsa Nóra ügyvédet - /3525 Miskolc, Kis-Hunyad u. 8.sz., KASZ: [REDACTED] bízák meg. Okiratszerkesztő ügyvéd a megbízást elfogadja.

- 12./ A Vevő kijelenti, hogy **Inytvhr. 68/C. §**-ban foglalt részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

- 13./ Szerződő felek azonosítását a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. előírásainak megfelelően az eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági bizonyítványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján az eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette. Szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy ezen szerződés megkötése során saját nevükben, illetőleg érdekükben járnak el.

Felek kijelentik, hogy az okiratban szereplő személyi adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd kezelje.

- 14./ Jelen okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatta a szerződő feleket a Földforg. törvényben, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben foglalt rendelkezésekről. Jelen okiratot szerkesztő ügyvéd felhívta továbbá a szerződő felek figyelmét arra, hogy jelen szerződés hatósági jóváhagyásának folyamata több hónapot vehet igénybe, és e hosszadalmas eljárás ideje alatt mind a felek személyében, (betegség, halál, cselekvőképesség elvesztése stb.) élethelyzetében, mind az ingatlan terheiben előre látható és még kellő gondosság tanúsítása esetén is előre nem látható változás következhet be, melynek kockázatát a szerződő felek maguk viselik. Az ingatlan-nyilvántartási eljárás nem teszi lehetővé, hogy jelen szerződést a felek - hatósági jóváhagyás hiányában - széljegyeztessék. Ezért az ingatlanra az eljárás folyamata alatt is jegyezhetők be terhek és tények melyek a Vevők tulajdonszerzését lehetetlenné teszik.

Varga Albert Eladó

Szerfűrny Karoly Vevő

dr. Szekeres Zsuzsa

Ügyvéd

