

Adásvételi szerződés a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 21. § (3a) bekezdés b) pontja szerint három hektárt meg nem haladó térmértékű földrészletre

Mely létrejött egyrészről a **Magyar Állam** képviseletében a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (továbbiakban: Nfatv.) 3. § (1) bekezdése alapján eljáró tulajdonosi joggyakorló **Nemzeti Földalapkezelő Szervezet** (továbbiakban NFA; székhely: 1149 Budapest, Bosnyák tér 5.; adószám: 15775704-2-42; KSH szám: 15775704-8411312-01; törzskönyvi azonosítószám: 775706; képviseli Nagy János megbízásából dr. Holhós-Kovács Szilárd, Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei osztályvezető) mint Eladó – a továbbiakban **Eladó** –

másrészről **Kovács Sándorné** (születési név: Soltész Klára ; születési hely és idő: ; anyja neve: ; személyazonosító jel: ; adóazonosító jel: ; lakóhely: 4371 Nyírlugos, Árpád u. 1.) mint Vevő – a továbbiakban **Vevő**, együttesen **Szerződő Felek** – az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

1./ Szerződő Felek rögzítik, hogy az Eladó kizárólagos tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban a **Nyírlugos külterület 0450/8** helyrajzi szám alatt felvett, **szántó** művelési ágú ingatlan, **1/1** arányú tulajdoni hányada, mely **1,96** AK tiszta jövedelemmel rendelkezik és **0 ha 7549 m²** nagyságú.

Az ingatlan az Nfatv. 1. § alapján a Nemzeti Földalapba tartozik. Szerződő Felek kifejezetten rögzítik, hogy az Nfatv. 3. § (1) bekezdés alapján a Nemzeti Földalapba tartozó ingatlanok tekintetében a Magyar Állam nevében a tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az agrárpolitikáért felelős miniszter a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet útján gyakorolja.

A Nemzeti Földalappal kapcsolatos polgári jogviszonyokban az államot az NFA képviseli, valamint az Eladó a jelen szerződést a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet) meghatározott feltételeknek megfelelően köti meg.

2./ Szerződő Felek rögzítik, hogy az Nfatv. 21. § (3a) bekezdés b) pontja szerint az Eladó nyilvános pályáztatás vagy árverés mellőzésével köthet adásvételi szerződést olyan földrészletre, amelynek térmértéke nem haladja meg a három hektárt.

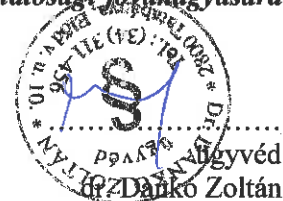
Szerződő Felek rögzítik, hogy a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint a tulajdonos, mint Eladó a jelen szerződés aláírástól számított 8 napon belül köteles az 1./ pontban meghatározott ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére kérelmet benyújtani a jelen szerződés hirdteményi úton történő közzétevése iránt. Figyelemmel arra, hogy a Földforgalmi törvény 21.§-ában foglaltak, valamint a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) alapján az elővásárlásra jogosult tulajdonostársakkal is a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet szerint az adásvétel közzétevése a kifüggesztési kötelezettség teljesítésével történik, ezért az elővásárlásra jogosult tulajdonostársak vonatkozásában a vételi ajánlat külön közzétevése nincs szükség.

A 2013. évi CXXII. törvény 36.§.(1)bek. b) pontja alapján jelen szerződés hatósági jóváhagyására nincs szükség.

.....
 eladó
 Magyar Állam
 képviseli: NFA képviseli: Nagy János
 mb. elnök nevében és megbízásából
 dr. Holhós-Kovács Szilárd, Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei osztályvezető

Kovács Sándorné

 vevő
 Kovács Sándorné



Eladó eladja, Vevő megvásárolja az 1./ pontban körülírt ingatlan tulajdoni hányadot minden tartozékával együtt úgy, ahogy az a mai napon a természetben megtalálható.

3./ Az Eladó **270 000-Ft (azaz Kétszázhetvenvanezer forint)** vételár ellenében a Vevő tulajdonába adja az 1./ pont alatt körülírt ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Eladó és a Vevő szolgáltatása oszthatatlan. Ezen összeget Vevő az adásvételi szerződés kifüggesztésére vonatkozóan előírt határidő leteltét igazoló, a jegyző által megküldött értesítés átvételéről az eladó által megküldött értesítést követő 8 napon belül köteles akként megfizetni, hogy a vételárat az NFA Magyar Államkincstárnál vezetett **10032000-01034341-00000000** számú „Értékesítési bevételek” számlájára átutalja akként, hogy a közlemény rovatban a szerződésszámot és az ingatlan helyrajzi számát a település nevének megjelölésével feltünteti. A vételár megfizetését követően a megfizetés tényét igazoló számlát az NFA közvetlenül küldi meg a vevő részére.

Eladó a Vevő – a számlán rögzített teljesítési határidőt meghaladó – fizetési késedelme esetén jogosult a szerződéstől indokolás nélkül elállni, amely döntést tértivevényes levélben köteles a Vevővel közölni. Vevő rögzíti, hogy a fizetési késedelme miatti bekövetkezett Eladói elállás esetén az Eladóval szemben jelen jogüggyellett kapcsolatos bármilyen jellegű igényének érvényesítéséről lemond.

4./ A szerződés 1./ pontjában megjelölteken túlmenően az ingatlan per-, teher- és igénymentességét az Eladó szavatolja, és kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatban köztartozása és ezzel egy tekintet alá eső egyéb tartozása nem áll fenn.

5./ Eladó kinyilatkozza, Vevő pedig tudomásul veszi, hogy az ingatlan használata következtében keletkezett esetleges környezetvédelmi károsodásokért Eladót felelősség nem terheli.

6./ Vevő kijelenti, hogy

a.) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díj tartozása,

b.) a jelen szerződés 1./ pontjában meghatározott termőföld terület megvásárlásával a már birtokomban lévő termőföld terület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvényben rögzített birtokmaximumot

c.) elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagosan elvégzett ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a b.) pont szerinti nyilatkozata valótlanúsága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, továbbá a jelen szerződés tárgyát képező termőföld területre vonatkozóan a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részére folyósított költségvetési vagy Európai Unió támogatásnak megfelelő pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

d.) jelen tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogüggyellett kötött.

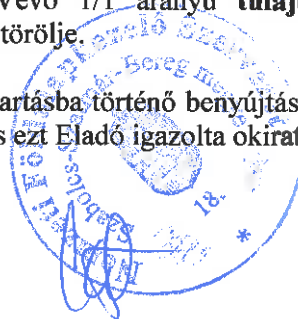
Vevő egyebekben kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII.törvény 10.§ - 15.§ -ban szereplő tulajdonszerzési feltételeknek megfelel.

7./ Szerződő Felek kijelentik, hogy Vevő a szerződés 1./ pontjában meghatározott ingatlanak a birtokába a földhivatali tulajdonjog bejegyzésének napján lép Vevőként, e naptól szedi az ingatlan hasznait, viseli terheit és költségeit. Az ingatlan átadása minden tárgyi és jogi tartozékával együtt történik.

8./ Az Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az illetékes Földhivatal az értékesített 1/1 tulajdoni hányadra az Nfatv. 21. § (3a) bek. b) pontja szerinti adásvétel jogcímén Kovács Sándorné Vevő 1/1 arányú tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze, Eladó tulajdonjogát pedig törölje.

Felek rögzítik, hogy jelen szerződés ingatlan-nyilvántartásba történő benyújtására csak akkor kerülhet sor, ha Vevő az Eladó részére a vételárat megfizette, és ezt Eladó igazolta okiratszerkesztő ügyvéd felé.

14501



9./ Vevő kijelenti, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár, így a jelen jogügylet érvényes létrejöttét jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák. Vevő továbbá nyilatkozik, hogy az 1./ pontban rögzített termőföld ingatlan megszerzésével bekövetkező tulajdonszerzése a Földforgalmi törvényben rögzített szerzési korlátozásba nem ütközik, továbbá vele szemben az Nfatv. 19. §-ban rögzített kizárási okok nem állnak fenn.

A Korm. rendelet 35. § (1) bekezdése értelmében Vevő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlant a 2013. évi CXXII. törvény 13. §-ban foglaltaknak megfelelően jelen szerződés aláírásával 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 tulajdonszerzéstől számított 5 évig a Földforgalmi törvény 13.§. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

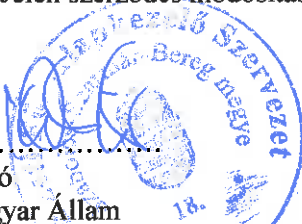
Vevő tudomásul veszi, hogy az Nfatv. 30. § (1) bek. szerint a szerződés tartalmából, közérdekből nyilvános adatnak minősül a vevő neve, lakcíme, az eljáró jogi képviselő neve és székhelye, a földrészlet fekvése szerinti település, és a földrészletek helyrajzi száma, az ellenszolgáltatás összege, az ellenszolgáltatás teljesítésének határideje, ütemezése. Eladó kötelezettséget vállal, hogy jelen szerződés megkötését követő három napon belül eleget tesz az Nfatv. 21. § (7) bekezdés szerinti nyilvánosságára hozatali kötelezettségének.

Szerződő felek rögzítik, hogy tudomásuk van arról, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p) pontja szerint mentes a visszerthes vagyónátruházási illeték alól a termőföldnek a külön jogszabály alapján az MVH által kiadott regisztrációs igazolással rendelkező, mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemély általi, visszteher ellenében történő megszerzése, feltéve, ha az így vásárolt termőföldet a vásárlástól számítva legalább 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és egyéni vállalkozóként vagy mezőgazdasági őstermelőként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. A feltételek vállalásáról a vagyonszerzőnek legkésőbb a fizetési meghagyás jogerőre emelkedéséig kell nyilatkoznia az állami adóhatóságnál. Ha a vagyonszerző a termőföldet az 5 év letelte előtt elidegeníti, vagy azon vagyoni értékű jogot alapít, igazolhatóan nem mezőgazdasági célra hasznosítja, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie.


10./ Jelen szerződés megkötésével felmerülő költségeket – kivéve az ellenjegyző ügyvéd megbízási díját – teljes egészében a Vevő viseli. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az ingatlan-nyilvántartási eljárásért az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény 32/A. §. (1) bek-ben megállapított igazgatási szolgáltatási díjat – amelynek összege a változással érintett ingatlanonként és eljárásonként 6.600,- Ft – külön felhívás nélkül előlegezi.

Jelen szerződés elkészítése kapcsán a vételár megállapítására értékbecslés útján került sor. Amennyiben a törvényben meghatározott elővásárlásra jogosult élni kíván elővásárlási jogával, úgy köteles az értékbecslés díját a megrendelő részére megfizetni az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg.

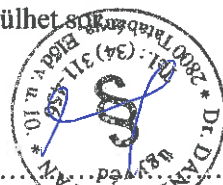
11./ Jelen szerződés módosítására csak írásban, mindkét fél által aláírt formában kerülhet



 eladó
 Magyar Állam
 képv.: NFA képv.: Nagy János
 mb.elnök nevében és megbízásából
 dr. Holhós-Kovács Szilárd, Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei osztályvezető



 vevő
 Kovács Sándorné



 dr. Dankó Zoltán

Alulírott Vevő kijelentem, hogy a 2013.évi CXXII.törvény
...18. § (1) bekezdés alapján elővásárlásra jogosult vagyok.

Alulírott Vevő kijelentem, hogy a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara
... azonosítószámmal rendelkező tagja vagyok.

12./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekre egyebekben az 2013. évi V. törvény (Ptk.) a Földforgalmi törvény és az Nfatv., rendelkezései az irányadóak. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződésből eredő esetleges jogvita esetére az Eladó székhelye szerint eljárni jogosult bíróság illetékességét kötik ki.

13./ Szerződő Felek megbízzák dr. Dankó Zoltán (2800 Tatabánya, Előd v. u. 10.sz., nyilvántartási szám : 83.) ügyvédet , hogy a jelen szerződést elkészítse és ellenjegyezze, továbbá meghatalmazzák, hogy a Szerződő Feleket az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés során a földhivatal előtti eljárásban teljes jogkörrel képviselje; amelyet az ügyvéd jelen okirat aláírásával egyidejűleg elfogad.

Eladó jelen szerződés aláírásával meghatalmazza jelen szerződést ellenjegyző ügyvédet, hogy a földterület szerint illetékes polgármesteri hivatal jegyzőjénél az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzétevése iránt eladó nevében a kifüggesztési eljárást kezdeményezheti, a közzétételi kérelmet eladó nevében aláírhatja.

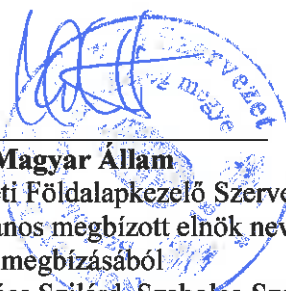
14./ Jelen szerződés 8 (nyolc) eredeti példányban készült, amelyből 3 (három) példány az Eladót, 1 (egy) példány a Vevőt, 4 (négy) példány – melybe az 1 (egy) példány biztonsági papíron hitelesített szerződés is beleértendő - pedig az eljáró ügyvédet illet meg.

Szerződő Felek a jelen 4 oldalból és 14 pontból álló adásvételi szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint ügyleti akaratukkal minden vonatkozásban összhangban állót – helybenhagyólag aláírják.

Kelt: Nyíregyháza, 2014. július 2.



Kovács Sándorné
Vevő



Magyar Állam
képv.: Nemzeti Földalapkezelő Szervezet
képviseli: Nagy János megbízott elnök nevében és
megbízásából
dr. Holhós-Kovács Szilárd, Szabolcs-Szatmár-
Bereg megyei Osztályvezető
Eladó

Az okiratot készítettem és 2014. június 2.
napján a Vevő aláírásával egyidejűleg
„ellenjegyzem”:



Gazdasági ellenjegyzés : Budapest,

Gazdasági Igazgató