

kifüggesztesre került: 2014. 10. 28.

nyilatkozat tételi határidő: 2014. 12. 29.

A határidő elmulasztására jogvesztés!

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mezőgazdasági földterületre – függő hatállyal

Amely egyrészről

Balogh Nándorné (születési név: Polgár Erzsébet születési hely, idő: _____ an:
szem.sz.: _____ adóazonosító: _____ Nyírlugos, Dózsa u. 5. sz. (lakcímváltozást követően Nyírlugos,
Dózsa Gy. u. 30. sz.)

alatti lakos, mint **eladó**, másrészről

Kiss Béla (születési név: Kiss Béla, születési hely, idő: _____ an: _____ szem.sz.: _____
adóaz: _____) Nyírlugos, Szatmári u. 53. sz.

alatti lakos, mint **vevő** között jött létre alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

- 1./ Eladó per-, teher és igénymentesség szavatolásával eladja, vevő pedig megtekintett állapotban megvásárolja a **Nyírlugos külterület 0109/22 hrsz-u, 2032 m² nagyságú, 1,91 AK értékű, rét művelés ágú külterületi ingatlanból a tulajdonát képező II/10 sorszám alatt nyilvántartott 21/21-ed tulajdoni illetőséget a kölcsönösen kialakított 50.000.-Ft, azaz Ötvenezer forint vételárért.**
- 2./ Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésére a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi tv.) rendelkezéseinek megfelelően kerül sor, melynek megfelelően tudomással bírnak arról, hogy az előbb említett jogszabály rendelkezései alapján, különösen a 18. §-ban foglaltak szerint, az ott megjelölt személyi köröknek, a szerződés tárgyát képező ingatlanokra elővásárlási joga áll fent, melynek gyakorlására vonatkozó jegyzői eljárás lefolytatásának van helye. Ennek megfelelően szerződő felek a jelen szerződésüket, annak aláírását követő 8 napon belül benyújtják a földterület fekvése szerinti települési önkormányzat Jegyzőjéhez, kérve a kifüggesztésre vonatkozó eljárás lefolytatását, majd annak eredményét követően az erre vonatkozó igazolások kiadását.
Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan tekintetében a vevőt is megilleti elővásárlási jog a Földforgalmi törvény 18. §. (1) bek. c.) pontja alapján, mint **helybenlakó szomszéd földművest**, figyelemmel arra, hogy a szerződést tárgyát képező ingatlanal közvetetten szomszédosan elhelyezkedő Nyírlugos külterület 0109/21 hrsz-ú ingatlan a vevő tulajdonát képezi, melyet vevő saját maga használ az ingatlanok egymással közvetlenül szomszédosnak minősülnek.
Szerződő felek tudomással bírnak arról is, hogy amennyiben ezen jegyzői eljárás során, az előbb megjelölt jogszabályi hely szerinti elővásárlásra jogosultak köréből bárki az elővásárlásra vonatkozó jogát gyakorolja, abban az esetben a jelen érvényesen létrejött, de függő hatályú adásvételi szerződés a felek között hatályba nem lép és az adásvételi szerződés a jelen szerződés eladója és az elővásárlási jogát gyakorló személy között jön létre, a jelen okiratban rögzítettek szerinti tartalommal.
Felek tudomásul veszik, hogy az előbb megjelölt jogszabályi rendelkezésekre figyelemmel ezen adásvételi szerződés, annak aláírásával közöltük érvényesen létrejön, azonban a megjelölt elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó eljárás lefolytatásáig függő hatályú marad. Hatálya abban az esetben áll be, amennyiben az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyitva álló határidő lejár és az elővásárlásra jogosultak egyike sem gyakorolja az őt megillető jogot.
Felek tudomással bírnak továbbá arról is, hogy az elővásárlási jog gyakorlására lehetőséget biztosító eljárás lefolytatását követően, a szerződést hatósági jóváhagyás céljából a Földforgalmi törvény 23.§-ban rögzített rendelkezések szerint kötelesek benyújtani a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatala Mezőgazdasági Igazgatási Szervéhez jóváhagyásra. Felek tudomással bírnak arról, hogy közöltük érvényesen létrejött szerződés hatályossága ezen szakigazgatási szerv jóváhagyásától is függő hatályú, ezért a hatálybalépésére kizárólag az engedély megadása esetén kerül sor, az engedély megadásának napján. A szakigazgatási szerv amennyiben a jóváhagyásra irányuló engedélyt bármilyen okból megtagadja, abban az esetben a szerződés a felek között nem lép hatályba.
Felek tudomásul veszik, hogy a szerződés hatályba lépését követően a szakigazgatási szerv jóváhagyásra irányuló határozatának és a záradékolt szerződés részünkre történő kiadásától számított 30 napon belül kötelesek eljárni a terület fekvése szerint illetékes Nyírbátori Járási Földhivatal előtt a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében, melynek esetleges elmulasztásával vagy késedelmével kapcsolatos valamennyi jogkövetkezmény a vevő terhére.
Az 1. pontban megjelölt teljes vételárát vevő a jelen szerződés aláírását megelőzően megfizette az eladó részére, aki e ténylet a szerződés aláírásával elismeri és nyújtja.
- 3./ Az eladó a szerződés tárgyát képező ingatlant a teljes vételár megfizetésének napján köteles a vevő kizárólagos birtokába bocsátani, annak **birtokát ebben az időpontban a vevőre átruházni**, aki ezt követően jogosult azt használni, hasznait húzni, azon beruházásokat végezni, de ettől kezdve köteles a terheit is viselni.
Eladó büntetőjogi és anyagi felelőssége tudatában kinyilatkozza, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanra érvényes és hatályos haszonbérleti jogviszony vagy egyéb más, **harmadik személy javára használatot biztosító jogviszony nem áll fent**. Eladó nyilatkozza, hogy a földhasználati nyilvántartásban jelenleg tulajdonosként (a korábban hatályos szabályok miatt) külön nem kerültek bejegyzésre földhasználóként, egyben már a jelen okirat aláírásával is nyilatkozik arra, hogy a vevő földhasználókénti bejegyzéséhez minden feltétel nélküli hozzájárulását megadja, szükség szerint ezt az illetékes földhivatal által e célból rendszeresített nyomtatványon, annak aláírásával is megerősítik.

- 4./ Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanoknak az eladó tulajdonát képező és a szerződés 1. pontjában megjelölt 21/24-ed tulajdoni illetőségére a vevő tulajdonjogát jegyezzék be az ingatlan-nyilvántartásba vételi jogcímén.
- 5./ A jelen szerződés költségeit, az ingatlan-nyilvántartási eljárás díját és a visszterhes vagyonaátruházási illetéket a vevő viseli. Szerződő felek rögzítik, hogy tudomásuk van arról, hogy az Itv. 26. § (1) bek. p) pontja szerint a külön jogszabály alapján a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott regisztrációs igazolással rendelkező, mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemély termőföldvásárlása – 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 – mentes a visszterhes vagyonaátruházási illeték alól. A fentiekben rögzített feltételek vállalásáról a vagyonszerző vevő egyben a jelen szerződés aláírásával is nyilatkozik. Vevő regisztrációs száma: 1003648562.
- 6./ Szerződő felek megbízást adnak Dr. Danka János ügyvéd (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 7. II/2.) részére a szerződéssel kapcsolatos képviselőtüknek 2. pont szerinti engedélyezési eljárásban, valamint a tulajdonjog bejegyzése iránti eljárásban a Nyírbátori Járási Földhivatal előtt történő ellátására.
- 7./ Szerződő felek egybehangzóan adják elő, hogy magyar állampolgárok, vevő tulajdonszerzésének jogszabályi akadálya nincs, valamint a jelenleg megszerzett területtel együtt sem áll tulajdonában 300 ha-t, vagy 6000 AK-t meghaladó nagyságú, illetve értékű termőföld terület.
- A szerződő felek a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról 2013. évi CXXII. törvény 13-15. §-ában rögzített rendelkezésekre tekintettel, az ott foglalt szabályoknak való megfelelés érdekében az alábbi nyilatkozatokat teszik:
- Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződéssel megszerzett 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.
- Vevő nyilatkozza, hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása nincs (földhasználati díj tartozás).
- Vevő nyilatkozik továbbá, hogy a jelen okirat szerinti szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- Vevő nyilatkozza, hogy földművesnek minősül, megfelel a földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek, a törvény szerinti nyilvántartásba földművesként 510481/2014 ügyiratszám alatt bejegyzésre került.
- 8./ Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmegosztás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2003. évi XV. Törvény (továbbiakban: Pmt) előírásai szerint azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. Az adatok a Pmt rendelkezései szerint kerülnek rögzítésre az általuk bemutatott személyazonosságuknak alapján. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatokat készítsen és a másolatokat az ügy irataival együtt őrizze. A felek kijelentik, hogy a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az ügyleti szándékukat helyesen foglalta írásba és tudomásul veszik, hogy jelen szerződés egyben tényvázlatként is szolgál, azt ennek tudatában írják alá

Szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Nyírbátor, 2014. október 21.

Balogh Nándorné

Balogh Nándorné eladó

Kiss Béla

Kiss Béla vevő

Készítettem és ellenjegyzem Nyírbátorban, 2014. október 21. napján:

Dr. Danka János ügyvéd
 Dr. Danka Ügyvédi Iroda
 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 7. 2/2.
 Tel./Fax: (42) 400-029