

**ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**  
**mezőgazdasági földterületre – függő hatállyal**

Amely egyrészről

**Simon Gyula** (születési név: Simon Gyula, születési hely, idő: \_\_\_\_\_ an: \_\_\_\_\_ szem.sz.: \_\_\_\_\_),  
adóazonosító: \_\_\_\_\_ és felesége **Simon Gyuláné** (születési név: \_\_\_\_\_, születési hely, idő: \_\_\_\_\_  
an: \_\_\_\_\_ szem.sz.: \_\_\_\_\_ adóazonosító: \_\_\_\_\_) mindketten Nyírlugos,  
Mihálydi u. 115. sz. alatti lakosok mint eladók, másrésztől

**Ilyés Károly** (születési név: Ilyés Károly, születési hely, idő: \_\_\_\_\_ an: \_\_\_\_\_ szem.sz.: \_\_\_\_\_)  
adóazonosító: \_\_\_\_\_) Nyírlugos, Mihálydi u. 117. sz. alatti lakos, mint vevő között jött létre alulírott  
helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1./ Eladók per-, teher és igénymentesség szavatolásával eladják, vevő pedig megtekintett állapotban megvásárolja a **Nyírlugos külterület 0189/16 hrsz-u**, 2373 m<sup>2</sup> nagyságú, 2,59 Ak. értékű szántó művelési ágú 1/2-1/2-ed arányú tulajdonukat képező külterületi ingatlant a kölcsönösen kialakított 200.000.-Ft azaz Kétöszázezer 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. d.) pontja alapján, mint helybenlakó földműves.

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 közöttük 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 közöttük 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 vevőt terheli.

Az 1. pontban megjelölt teljes vételárát a vevő a jelen szerződés aláírását megelőzően megfizette az eladók részére, akik e tényt a szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.

3./ Az eladók a szerződés tárgyát képező ingatlant a mai napon kötelesek a vevő kizárólagos birtokába bocsátani, annak birtokát ebben az időpontban a vevőre átruházni, aki ezt követően jogosult azt használni, hasznait húzni, de ettől kezdve köteles a terheit is viselni.

Eladók büntetőjogi és anyagi felelőssége tudatában kinyilatkozzák, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanra érvényes és hatályos haszonbérleti jogviszony vagy egyéb más, **harmadik személy javára használatot biztosító jogviszony nem áll fent**. Eladók nyilatkozzák, hogy a földhasználati nyilvántartásban jelenleg tulajdonosként maguk sem kerültek bejegyzésre földhasználóként, egyben már a jelen okirat aláírásával is nyilatkoznak arra, hogy a vevő földhasználókénti bejegyzéséhez minden feltétel nélküli hozzájárulásukat megadják, szükség szerint ezt az illetékes földhivatal által e célból rendszeresített nyomtatványon, annak aláírásával is megerősítik.

4./ Eladók a teljes vételár megfizetésére figyelemmel a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanra a vevő tulajdonjogát jegyezzék be az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén 1/1 arányban.**

5./ A jelen szerződés költségeit, az ingatlan-nyilvántartási eljárás díját és a visszerthes vagyonátruházási illetéket a vevő viseli, azzal, hogy **mentességet eredményező körülményként kéri** figyelembe venni, hogy az ingatlant 5 évig nem kívánja értékesíteni, vagyonértékű jogot nem alapít rá, valamint a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott regisztrációs igazolással rendelkezik, melynek száma:

6./ Szerződő felek megbízást adnak Dr. Danka János ügyvéd (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 7. II/2.) részére a szerződéssel kapcsolatos képviseletüknek 2. pont szerinti engedélyezési eljárásban, valamint a tulajdonjog bejegyzése iránti eljárásban a Nyírbátori Járási Földhivatal előtt történő ellátására.

7./ Szerződő felek egybehangzón adják elő, hogy magyar állampolgárok, vevő tulajdonszerzésének jogszabályi akadályja 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 földök 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 a földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően vállalom, hogy az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és annak megszűnését követő időre az előző bekezdésben foglalt kötelezettségek teljesítését vállalom.

Vevő nyilatkozik, hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása nincs (földhasználati díjtartozás).

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 nyilatkozta, hogy földművesnek minősül, megfelelnek a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek, a nyilvántartásba földművesként a Nyírbátori Járási Földhivatal számú határozattal bejegyezte.


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 értekezés után, mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Nyírbátor, 2014. december 10.

  
Simon Gyula  
eladók

  
Simon Gyuláné

  
Ilyés Károly  
vevő

Készítettem és ellenjegyzem Nyírbátorban 2014. december 10. napján:

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