

**DR. KÜZMÖS IMRE ügyvéd**

Iroda: 4300 Nyírbátor, Martinovics utca 8.

Kamarai azonosítószám: Nyíregyházi Ügyvédi Kamara: 904

Telefon: 06-42-282-181, Mobil: 06-30-5647-252, E-mail: kuzmosi42@freemail.hu

**Sz.183/2014.**

**ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

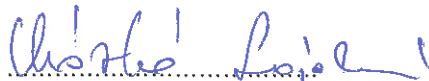
amely létrejött egyrészről **BALÁZSNÉ MÁRKÓ MELINDA** (születési név: Márkó Melinda, anyja születési neve: \_\_\_\_\_, születési hely és idő: \_\_\_\_\_, személyi azonosítója: \_\_\_\_\_, adóazonosító jel: \_\_\_\_\_, személyi igazolvány száma: \_\_\_\_\_, lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: \_\_\_\_\_, magyar állampolgár) 2730 Albertirsa, Madách utca 25/1. szám alatti lakos, **mint eladó** ( a továbbiakban: Eladó) – *Meghatalmazott képviselőként eljár édesanyja **MÁRKÓ LAJOSNÉ** (születési név: Tóth Éva, anyja születési neve: \_\_\_\_\_, születési hely, idő: \_\_\_\_\_, személyi szám: \_\_\_\_\_, adóazonosító jel: \_\_\_\_\_, személyi igazolvány száma: \_\_\_\_\_, lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: \_\_\_\_\_, magyar állampolgár) 4371 Nyírlugos, Encsencsi utca 14. szám alatti lakos*

másrészről **LEVELEKI SÁNDOR** (születési név: Leveleki Sándor, anyja születési neve: \_\_\_\_\_, személyi szám: \_\_\_\_\_, születési hely, idő: \_\_\_\_\_, adóazonosító jel: \_\_\_\_\_, személyi igazolvány száma: \_\_\_\_\_, lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: \_\_\_\_\_, magyar állampolgár) 4371 Nyírlugos, Mihálydi út 19. szám alatti lakos, **mint vevő** (a továbbiakban: Vevő) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

**I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA**

- Szerződő Felek az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján megállapítják, hogy
  - Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **nyírlugosi külterület 0175/24. hrsz.** alatt felvett „szántó” művelési ágú, 1,06 AK értékű, 1690 m<sup>2</sup> területű ingatlan.
  - Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **nyírlugosi külterület 0175/25. hrsz.** alatt felvett „szántó” művelési ágú, 1,25 AK értékű, 1985 m<sup>2</sup> területű ingatlan.
  - Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **nyírlugosi külterület 0177/19. hrsz.** alatt felvett „rét” művelési ágú, 0,52 AK értékű, 557 m<sup>2</sup> területű ingatlan.
  - Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **nyírlugosi külterület 0177/20. hrsz.** alatt felvett „rét” művelési ágú, 0,52 AK értékű, 557 m<sup>2</sup> területű ingatlan.
- Eladó eladja, Vevő megveszi az 1. pontban körülírt ingatlanokat, az általa megtekintett és megismert állapotban, úgy ahogyan a mai napon a természetben megtalálható.
- Szerződő Felek kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) 5. § 17. pontjában megjelölt mező-, erdőgazdasági hasznosítású földeknek minősülnek. Szerződő Felek nyilatkoznak, hogy a

Kelt. Nyírbátorban, 2014. év december hó 12. napja



BALÁZSNÉ MÁRKÓ MELINDA

eladó

Meghatalmazott képviselőként eljár édesanyja:

Márkó Lajosné



LEVELEKI SÁNDOR

vevő

Az okiratot készítettem és 2014. év 12 hó 12. napján ellenjegyzem:

  
Dr. Küzmös Imre

Dr. Küzmös Imre ügyvéd

4300 Nyírbátor, Martinovics utca 8.

Nyíregyházi Ügyvédi Kamara 904.

4300 Nyírbátor, Martinovics utca 8. Telefon: 06-42-282-181, Mobil: 06-30-5647-252, E-mail: kuzmosi42@freemail.hu

Földforgalmi törvény 18. §-ában megjelölt elővásárlási jogokra vonatkozó ügyvédi kioktatás megértették.

4. Szerződő Felek kijelentik, hogy a Vevő által tett, Eladó által elfogadott vételi ajánlatot jelen szerződésben rögzítik.

## II. A VÉTELÁR, S ANNAK MEGFIZETÉSE

5. A kölcsönösen kialakult vételár **120.000 Ft, azaz Egyszázhuszezer forint.**
  - a) a **nyírlugosi külterület 0175/24. hrsz.** alatt felvett ingatlan vételára: 50.000 Ft.
  - b) a **nyírlugosi külterület 0175/25. hrsz.** alatt felvett ingatlan vételára: 50.000 Ft.
  - c) a **nyírlugosi külterület 0177/19. hrsz.** alatt felvett ingatlan vételára: 10.000 Ft.
  - d) a **nyírlugosi külterület 0177/20. hrsz.** alatt felvett ingatlan vételára: 10.000 Ft.
6. Eladó kijelenti, hogy a Vevő a vételárát jelen szerződés aláírását megelőzően egyösszegben, készpénzben megfizette kezeihez. Így a vételár hiánytalan megfizetését jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.
7. Amennyiben valamely elővásárlásra jogosult érvényesen gyakorolja ezen jogát, az elfogadó nyilatkozatának az Eladóval történő közlése napján a jelen jogügyletben a Vevő helyébe lép. Ebben az esetben az elővásárlásra jogosult az ingatlanok vételárát köteles az elfogadó nyilatkozatának az Eladóval történt közlése napjától számított 3 (három) munkanapon belül megfizetni, egyösszegben, készpénzben az Eladó kezeihez. Eladó ezen megfizetést teljesítésként elfogadják.
8. Eladó nyilatkozik, hogy abban az esetben, ha az illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyó záradékkal nem látja el a jelen szerződést, úgy semminemű anyagi követelést nem támaszt a Vevővel szemben.

## III. A BIRTOKÁTRUHÁZÁS

9. Eladó az ingatlanok birtokát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átruházza a Vevőre. Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásának napján lép az ingatlanok birtokába. Ettől kezdve szedi az ingatlanok minden hasznát, s viseli azoknak terheit, továbbá viseli a kárveszélyt. Az ingatlanok átadása minden tárgyi és jogi tartozékával együtt történik.
10. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanokat a jelen szerződés megkötésekor megtekintett állapotban adja át.
11. Eladó büntetőjogi és anyagi felelőssége tudatában, a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdésére figyelemmel nyilatkozza, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlanokra érvényes és hatályos haszonbérleti jogviszony vagy egyéb más harmadik személy javára használatot biztosító jogviszony nem áll fenn.
12. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában a Magyar Állam valamint az Európai Unió által folyósítandó valamennyi támogatás a Vevőt illet meg.
13. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy tulajdonjogának bejegyzését követően földhasználati jogát a földhasználati nyilvántartásba bejegyezteti.

## IV. SZAVATOSSÁGI NYILATKOZATOK

14. Eladó kijelenti, hogy a nyírlugosi külterületi 0175/24. hrsz., és a nyírlugosi külterület 0175/25. hrsz. alatt felvett ingatlanokat terheli az E.ON javára bejegyzett vezetékjog. Eladó kijelenti, hogy a továbbiakban az ingatlanok per-, teher- és igénymentesek. Eladó jelen szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkozik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanokat teher nem terheli, és harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná, illetve nyilatkozik arról is, hogy Vevő számára ismeretlen jogügylettel kapcsolatosan, a jelen szerződést megelőzően az ingatlanokat nem terhelte meg, fedezetül nem adta.

## V. TULAJDONJOG BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY

15. Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlanok tulajdonjogát a Vevő javára, **adásvétel jogcímén, 1/1 arányban** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

## VI. ELŐVÁSÁRLÁSI JOGOK

16. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdésének alapján a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adás-vételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - a felek aláírásától számított 8 napon belül - közölnie kell e törvényen, valamint más törvényen, illetve a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az adás-vételi szerződést - Fétv-ben meghatározottak szerint - az elővásárlásra jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni, azzal, hogy a tulajdonosnak az adás-vételi szerződést a más törvényen, és a megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosultakkal közvetlenül is közölni kell. A közlés kezdő napja az adás-vételi szerződésnek a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztését követő nap. Az elővásárlási jog jogosultja a közlés kezdő napjától számított 60 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adás-vételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult az e bekezdésben meghatározott határnapiig nem nyilatkozik.
17. **A jegyző** a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett, illetve a Földforgalmi törvény 21. § (4) bekezdésében meghatározottak szerint átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adás-vételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal együtt megküldi **a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.**
18. **Vevőt a Földforgalmi törvény 18. § alapján elővásárlási jog nem illeti meg.**

## VII. NYILATKOZATOK, KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK

19. Vevő vállalja, hogy 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 Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja: (A föld más célra hasznosítható a következő célokból: a) talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása; b) öntözéshez szükséges létesítmény megvalósítása; c) öntözőcsatorna és belvízcsatorna létesítése; d) tájgazdálkodási célú vízpótló csatorna

Kelt. Nyírbátorban. 2014. év december hó 12. napja




BALÁZSNÉ MÁRKÓ MELINDA

eladó


Meghatalmazott képviselőként eljár édesanyja:

Márkó Lajosné



LEVELEKI SÁNDOR

vevő

  
Az okiratot készítettem és 2014. év 12 hó 12.  
napján ellenjegyzem:

Dr. Küzmös Imre ügyvéd

4300 Nyírbátor, Martinovics utca 8.

Tel. Fax: 42/1961444-1311 Nyíregyházi Ügyvédi Kamara 904.

és víztározó létesítése, e) védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által a jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt, valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása; f) mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület létesítése; g) lakóépület létesítése; h) a föld megközelítését, illetve a föld használatát biztosító út kialakítása.)

Nem minősül a használat átengedésének az, ha a Vevő a földek használatát: a) földművesnek minősülő közeli hozzátartozója, vagy b) a legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet javára engedi át, c) társult erdőgazdálkodást folytat, vagy d) vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából engedi át a használatot más személy részére.

20. Vevő a Földforgalmi törvény 13. § 4) bekezdése alapján kötelezettséget vállal arra, hogy ha a jelen tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre az Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.
21. Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).
22. Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
23. Szerződő Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, belföldi természetes személyek és szavatolják, hogy ingatlanszerzési, elidegenítési jogaik és képességeik nem korlátozottak.
24. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy **nem minősül földművesnek.**
25. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy nem esik a Földforgalmi törvény 16. §-ában szabályozott korlátozás alá, mivel a jelen szerződés alapján megszerzett termőföld beszámításával sem éri el a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld a 300 hektár mértékben megállapított földszerzési maximumot, továbbá a birtokában lévő föld sem éri el az 1200 hektár mértékben megállapított birtokmaximumot. Vevő nyilatkozik továbbá hogy a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részaránytulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege nem éri el a 6000 AK-t.
26. Vevő a Földforgalmi tv. 10. § (2) bekezdésére figyelemmel kijelenti, hogy a birtokában és tulajdonában lévő földterület nagysága a jelen szerződéssel megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt **nem haladja meg az 1 hektárt.**
27. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés tartalmazza a Földforgalmi törvény 13-15. §-aiban előírt nyilatkozatokat.

## VIII. MEZŐGAZDASÁGI IGAZGATÁSI SZERV JÓVÁHAGYÁSA

28. A földforgalmi törvény 7. § (1) bekezdése szerint a jelen tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és kellékeket nem pótolja, továbbá nem pótolja más hatóságok előzetes engedélyét, illetve jóváhagyását, amelyek a jogügylet létrejöttéhez vagy érvényességéhez ugyancsak szükségesek.

## IX. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

29. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben foglalt tényeket, adatokat eljáró ügyvéd kizárólag a nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmaért felelősséget vállalnak. Szerződő Felek kijelentik továbbá, hogy szerződési akaratukat annak megfelelően, jelen ingatlan adásvételi szerződés teljes körűen tartalmazza.
30. Jelen szerződés egyben az ügyvédi tényvázlat tényrögzítő és tájékoztató elemeit is tartalmazza.
31. Szerződő Felek tudomásul veszik jelen szerződésből eredő adó- és illetékfizetési, illetve bejelentési kötelezettségre vonatkozó tájékoztatást, különös tekintettel a 14B400 adatlap kitöltésére.

