

3/949-1/2021

Adásvételi szerződés

amely egyrészről **dr. Gál András** (szn.: Gál András, szül.:

) 3900 Szerencs

Veres Péter u. 26. szám alatti lakos, kinek tartózkodási helye 2045 Törökbálint Balassi Bálint u. 19. G.ép.
1.em. 3.a. szám, mint eladó – a továbbiakban: **Eladó** - másrészről

Simon Attila (szn.: Simon Attila,

4431 Nyíregyháza Kemecei út 64. szám alatti lakos,

mint vevő – a továbbiakban: **Vevő** - között az alábbi feltételek között jött létre.

- 1.) Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó összesen 12/120 arányú tulajdoni illetőséggel rendelkezik a
- **Bekecs külterület 094/3 hrsz** alatt nyilvántartott szántó megnevezésű, 2176 m² területű, 0.91 AK értékű ingatlanban,
 - **Bekecs külterület 094/5 hrsz** alatt nyilvántartott szántó megnevezésű, 5525 m² területű, 2.32 AK értékű ingatlanban,
 - **Bekecs külterület 094/6 hrsz** alatt nyilvántartott szántó megnevezésű, 1 ha 6572 m² területű, 6.96 AK értékű ingatlanban,
 - **Bekecs külterület 094/23 hrsz** alatt nyilvántartott szántó megnevezésű, 5292 m² területű, 2.22 AK értékű ingatlanban,
 - **Bekecs külterület 094/25 hrsz** alatt nyilvántartott szántó megnevezésű, 2203 m² területű, 0.93 AK értékű ingatlanban és
 - **Bekecs külterület 094/28 hrsz** alatt nyilvántartott szántó megnevezésű, 4030 m² területű, 1.69 AK értékű ingatlanban.

Eladó a fentiekben körülírt tulajdoni illetőségeket Vevőnek eladja. Vevő a tulajdoni illetőségeket Eladótól megvásárolja.

2.) Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező tulajdoni illetőségek vételárát összesen **500.000,- Ft** azaz **Ötszázezer Forint** összegben állapítják meg, melyből a Bekecs 094/3 hrsz-ú tulajdoni illetőség 30.000,- Ft, a Bekecs 094/5 hrsz-ú tulajdoni illetőség 80.000,- Ft, a Bekecs 094/6 hrsz-ú tulajdoni illetőség 221.000,- Ft, a Bekecs 094/23 hrsz-ú tulajdoni illetőség 79.000,- Ft, a Bekecs 094/23 hrsz-ú tulajdoni illetőség 30.000,- Ft, míg a Bekecs 094/28 hrsz-ú ingatlanon fennálló tulajdoni illetőség 60.000,- Ft értéket képvisel.

Vevő az Eladót megillető teljes vételárát az adásvételi szerződés mezőgazdasági szerv általi jóváhagyását követő 8 napon belül fizeti meg átutalással Eladó részére az Eladó nevében szereplő vezetett zámú számlaszámra.

3.) Szerződő felek kijelentik, hogy mindketten magyar állampolgárok, így az elidegenítést, illetve tulajdonszerzést - a 7.) pontban meghatározott eljárás kivételével - jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve akadályozzák.

4.) Felek rögzítik, hogy a megvásárolni kívánt tulajdoni illetőségeknek megfelelő területeket, Eladó a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg adja Vevő birtokába és használatába.

5.) Vevő a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvény alapján az alábbiakról nyilatkozik:

- mezőgazdasági igazgatási szerv által nyilvántartásba vett földműves (bejegyző határozat száma:
- a most megszerzeni kívánt tulajdoni illetőségek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a tulajdoni illetőséget a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a törvényben meghatározott kivételektől eltekintve – más célra nem hasznosítja.

.....
dr. Gál András Eladó

.....
Simon Attila Vevő

Ellenjegyzem: Szerencs, 2025.02.24.

dr. Mizák Mihály ügyvéd

Dr. Mizák Mihály ügyvéd
3900 Szerencs, Kemecei út 49.
tel.: 06 47 49 11 11
mail: drmizak@szerecs.hu
Adószám: 49507474-2-25
KASZ: 36065473

- a szerződés tárgyát képező tulajdoni illetőségek tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában álló részarány- tulajdon összesített aranykorona értske mennyiségének hasznáda és a már tulajdonában és használatában álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300 hektár,
- a szerződés tárgyát képező területek tulajdonjogának megszerzésével a már tulajdonában vagy használatában lévő földterületek nagysága a 300 hektárt nem haladja meg, valamint nem haladja meg a birtokában lévő földterületek nagysága az 1200 hektár mértéket,
- nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása,
- a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül- jogerősen földvédelmi bírságot ellene nem szabott ki,
- vele szemben jelen jogügyletet megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
- kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a most megvásárolt földterületek harmadik személy használatában van – a földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre a Fftv.13.§.(1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

6.) Eladó feltétlen garanciát vállal az eladott tulajdoni illetőségek per-, teher- és igénymentességéért.

7.) Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés csak akkor lép hatályba, ha az abban foglaltakat az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja. Az erre irányuló engedélyezési eljárás keretében e szerződésben foglaltak meghirdetésre kerülnek az illetékes Bekécs Község Önkormányzat hirdetőtábláján a célból, hogy az esetleges elővásárlási jogosultak értesülhessenek jelen jogügyletről.

E körben Vevő nyilatkozik arról, hogy az adásvétellel érintett tulajdoni illetőségek vonatkozásában elővásárlási joggal nem rendelkezik.

8.) Vevő kijelenti, hogy a most megvásárolt területeket mezőgazdasági célra vásárolja meg. A termőföldek hasznosítását földművesként vállalja és 5 évig sem el nem idegeníti, sem azokon vagyoni értékű jogot nem alapít. Kéri ezen nyilatkozata illetékfizetési eljárás során történő figyelembevételét.

9.) Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a szerződést készítő ügyvédnél letétbe helyezi az 1.) pontban körülírt tulajdoni illetőségek tulajdonjogának átruházásához szükséges feltétel nélküli hozzájáruló nyilatkozatát, melyet az eljáró ügyvéd köteles a tulajdonjog átrás érdekében az illetékes földhivatalhoz benyújtani abban az esetben, ha a Vevő bemutatja a teljes vételár átutalásáról szóló banki igazolást. Eladó az ügyvédnél letétbe helyezett külön nyilatkozatában feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.) pontban körülírt Eladó tulajdonát képező tulajdoni illetőségek tulajdonjoga Vevő javára adásvétel jogcímén 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre-, egyidejűleg a bejegyzett tulajdonjoga törlésre kerüljön.

10.) Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – továbbiakban: Pmt. - alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek vonatkozásában. Szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása, és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek a Pmt. rendelkezéseire figyelemmel hozzájárulnak a személyes és egyéb adataik rögzítéséhez, okmányaik fénymásolásához és ezek célhoz rögzített kezeléséhez. Okiratszerkesztő ügyvéd a felek adatait kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás alapján és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. A felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy szerződés aláírása során saját nevében járnak el.

.....
dr. Gai Anrás Eladó

.....
Simon Attila Vevő

Ellenjegyzem: Szerencs, 2025.02.24.

dr. Mizák Mihály ügyvéd

Dr. Mizák Mihály
3900 Szerencs.
Tel.: 06 47 31-314
E-mail: dr.mizak@piedmont.hu
Adószám: 507474-1-23
KASZ: 3606-473

11.) A felek meghatalmazzák a szerződést készítő és ellenjegyző dr. Mizák Mihály (3900 Szerencs, Rákóczi út 49.) egyéni ügyvédet, hogy az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv engedélyezési eljárásában, valamint az illetékes földhivatal előtti eljárásban képviselőtük az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel lássa el.

Eljáró ügyvéd ezen megbízást elfogadja, melyet jelen szerződésen aláírásával és bélyegzőjével igazol. Felek a jelen okiratot egyben az ügyvédi megbízás alapjául szolgáló tényvázlatnak is tekintik.

12.) Szerződő felek elismerik és nyugtázzák, hogy a jelen szerződést készítő ügyvédnek az adásvételhez fűződő adó, és illetékfizetéssel kapcsolatos teljes körű tájékoztatását megértették, és tudomásul vették.

Felek tudomásul veszik, hogy a tulajdonjog bejegyzési határozat eljáró ügyvéd irodájában vehető át személyesen vagy meghatalmazott útján, az postázásra nem kerül.

13.) A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk-ben, valamint a 2013. évi CXXII. törvényben foglalt rendelkezések az irányadóak.

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést - annak felolvasása és értelmezése után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Kelt: Szerencs, 2025.02.24.

.....
dr. Gál András Eladó

.....
Simon Attila Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Szerencs, 2025.02.24. dr. Mizák Mihály ügyvédi)

Kifüggesztes napja: 2025.03.13.
Jognyilatkozatra nyitva álló 30 napos
határidő első napja: 03.14. utolsó napja: 04.14.
..... JOGVESZTŐ!

Levétel napja: Jognyilatkozat:db

Kelt:

P.H. aláírás

Dr. Mizák Mihály ügyvéd
3900 Szerencs Rákóczi u. 49.
Tel.: 06 361-314
E-mail: dr.mizak@piedmont.h
Faxszám: 495 174-1-25
ASZ: 3606547

