

Érkezett 2024 MÁRC 18.

Kel: 607-1/2024
Iktatószám: Elpadó: Mátóvárosi

2024 MÁRC 05.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött *együttesen* Bagdi Ferenc szül. Bagdi Ferenc

4488 Beszterce, Kossuth utca 85. szám alatti lakos, mint eladó,
Balácsi László Mihályné szül. Tóth Ibolya Mária

4502 Vasmegyer, Árpád utca 11. szám alatti lakos, mint eladó,
Mihály Géza szül. Mihály Géza

4481

Nyíregyháza, Fácán utca 38. szám alatti lakos, mint eladó,
Kiss Sándorné szül. Mihály Erzsébet

4481

Nyíregyháza, Szabó Lőrinc utca 12. szám alatti lakos, mint eladó,
Varga Andrásné szül. Urbán Julianna

4502

Vasmegyer, Kossuth utca 195. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban együttesen:
eladók),
másképpül Lovácsi Róbert szül. Lovácsi Róbert

....., földműves nyilvántartásba vételi határozat
száma: östermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma:

4517 Gégény, Petőfi Sándor utca 152. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban:
vevő) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1., Szerződő felek rögzítik, hogy Bagdi Ferenc eladó 1425/28246-od, Balácsi László Mihályné 662/28246-od, Mihály Géza eladó 403/28246-od, Kiss Sándorné eladó 403/28246-od, Varga Andrásné eladó 982/28246-od, összesen **3875/28246-od tulajdoni hányad arányban a Beszterce külterület 022/3 hrsz-ú, 178690 m² területű, 267,25 Ak értékű, „szántó, fásított terület” művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**). Rögzítik továbbá, hogy az Ingatlant a tulajdoni lap:**

- III/1. részének tanúsága szerint a Magyar Állam jogosult javára bejegyzett földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog,
 - III/2-3. részének tanúsága szerint a MOL Nyrt. jogosult javára bejegyzett bányászolgalmi jogok,
 - III/5. részének tanúsága szerint az Opus Titász Zrt. jogosult javára bejegyzett vezetékjog,
 - III/6. részének tanúsága szerint a MAVIR Zrt. jogosult javára bejegyzett vezetékjog terheli.
- Egyebekben az adásvétellel érintett Ingatlanhányad a tulajdoni lap tanúsága szerint **per-, teher- és igénymentes**, melyért eladók szavatolnak. Felek rögzítik továbbá és eladók akként nyilatkoznak, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

2., Fentiek előrebocsátása után eladók akként nyilatkoznak, hogy vevő részére eladják, míg vevő akként nyilatkozik, hogy **megvásárolja** az eladók ingatlanban meglévő **3875/28246-od** tulajdoni hányadát a jelen megtekintett állapotban, a bejegyzett vezetékjogokon, bányászolgalmi jogon és használati jogon túl **tehermentesen**, a kölcsönösen kialakított és megállapított összesen 4.093.200,-Ft, azaz négy-millió-kilencvenháromezer-kettőszáz forint vételárért. Felek rögzítik, hogy a teljes vételárból eladókat megillető részük alapján az alábbi vételárrészek illetik meg:

- Bagdi Ferenc eladót 1.500.000,-Ft vételár,
- Balácsi László Mihályné eladót 628.200,-Ft vételár,
- Mihály Géza eladót 382.500,-Ft vételár,
- Kiss Sándorné eladót 382.500,-Ft vételár,
- Varga Andrásné eladót 1.200.000,-Ft vételár.

Felek rögzítik, hogy a vételár vonatkozásában a jelen szerződés feltűnően nagy értékaránytalanság jogcímén történő megtámadását kizárják (2013. évi V. tv. 6:98§ (2) bekezdés), tehát feltűnő értékaránytalanság jogcímén egyik fél sem támaszthat a jövőben a másik féllel szemben semminemű követelést.

3., Vevő vállalja, hogy a vételár teljes összegét legkésőbb a jelen szerződés aláírását követő 3 banki napon belül átutalással megfizeti eladók részére az eladók kifejezett kérése és hozzájárulása alapján az alábbiak szerint:

- 1.500.000,-Ft-ot, azaz egymillió-ötszázezer forintot **Bagdi Ferenc eladó Erste Bank Hungary Zrt. által vezetett számú számlájára,**
- 628.200,-Ft-ot, azaz hatszázhuszonnvölcezer forintot **Balácsi László Mihályné eladó MBH Bank Nyrt. által vezetett számú számlájára,**
- 382.500,-Ft-ot, azaz háromszáznyolcvankettőezer-ötszáz forintot **Mihály Géza eladó OTP Bank Nyrt. által vezetett számú számlájára,**
- 382.500,-Ft-ot, azaz háromszáznyolcvankettőezer-ötszáz forintot **Kiss Sándorné eladó részére Kiss Sándor és neje OTP Bank Nyrt. által vezetett számú számlájára,**
- 1.200.000,-Ft-ot, azaz egymilliókettőszázezer forintot **Varga Andrásné eladó Raiffeisen Bank Zrt. által vezetett számú számlájára.**

Eladók az ezen számlaszámokra történő vételár kiegyenlítést a saját kezükhez történő és szerződésszerű teljesítésként fogadják el.

4., A teljes vételár kiegyenlítéséig eladók tulajdonjogukat fenntartják, viszont eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a külön íven szövegezett, a vevő 3875/28246-od arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzését engedő jognyilatkozatot (bejegyzési engedélyt) az Ingatlan vonatkozásában a szerződést szerkesztő és ellenjegyző Dr. Kovács Zoltán ügyvédnél 6 eredeti példányban ügyvédi letétbe helyezik. Eladók akként nyilatkoznak, hogy az ügyvéd az általuk megadott és a jelen szerződés szerinti vevő tulajdonjogának bejegyzését engedő jognyilatkozatot (bejegyzési engedélyt) a teljes vételár jelen szerződés szerinti vevő általi kiegyenlítését és az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően haladéktalanul, de legkésőbb 3 munkanapon belül köteles az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani a jelen pont rendelkezései szerint. Felek a fentiekre tekintettel kérik, hogy az eladói bejegyzési engedélyek ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásáig, de legfeljebb a jelen szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásától számított 6 (hat) hónapos határidő elteltéig az ingatlanügyi hatóság a vevő tulajdonjogának bejegyzésére irányuló kérelem (beadvány) elintézését az Inytv. 47/A. §. (1) bekezdésének b) pontja alapján tartsa függőben.

5., Vevő akként nyilatkozik, hogy az 1., pontban megjelölt Ingatlan tulajdonjogát jogosult vagyok megszerezni, az Ingatlan tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonomban és használatomban lévő termőföldek területnagysága, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: földforgalmi törvény) 16.§-ban foglalt rendelkezések szerinti földszerzési- és birtokmaximumot nem haladja meg.

6., Szerződő felek kijelennik, hogy **cselekvőképes magyar állampolgárok**, melynek alapján ingatlan-szerzési, továbbá elidegenítési képességük korlátozás alá nem esik. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan **birtokbaadása** a teljes vételár kiegyenlítését és a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 1 munkanapon belül valósul meg. Jelen szerződés aláírásával egyidejűleg eladók és vevő kijelennik, hogy a történelmi bázis jogosultságról szóló 106/2007. (IX.24.) számú FVM rendelet alapján eladók fenti Ingatlanhányaddal együtt az ahhoz tartozó történelmi bázisjogosultságot is átruházzák vevő részére.

7., Felek rögzítik, vevő pedig kijelenti, hogy a földforgalmi törvény **18.§ (3) bekezdés és (4) bekezdés a) pontja alapján elővásárlási joga áll fenn**, mivel vevő az adásvételi szerződés megkötésekor **legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs**, továbbá legalább egy éve **őstermelők családi gazdaságának tagja**.

8., A földforgalmi törvény 13.§ (1) bekezdésben előírt kötelezettségre tekintettel alulírott vevő vállalom, hogy a föld használatát **másnak nem engedem át, azt magam használom**, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a földforgalmi törvény 13.§ (2) (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – **más célra nem hasznosítom**. Alulírott vevő akként nyilatkozom továbbá, hogy **nincs** a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és **fennálló díj, vagy egyéb tartozásom**. Vevő akként nyilatkozom, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül **nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem**. Vevő akként nyilatkozom fentiekben túl, hogy nem minősülök pályakezdő gazdálkodónak. Vevő kijelenti, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződésben foglalt tulajdonjog átruházás tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és annak megszűnését követő időre a földforgalmi törvény 13.§ (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalom. Vevő akként nyilatkozom, hogy **részarány-tulajdonnal nem rendelkezem**.

9., Szerződő felek a jelen szerződés szerkesztésével, ellenjegyzésével, az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervhez történő benyújtás és a hatósági jóváhagyás iránti eljárás során (különös tekintettel a hatósági jóváhagyó határozat átvételére) és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviseletük ellátásával megbízzák és meghatalmazzák Dr. Kovács Zoltán (kamarai azonosító száma: 36063877) 4400 Nyíregyháza, Dózsa György utca 10. fsz.2. szám alatti székhelyű egyéni ügyvédet, mely megbízást és meghatalmazást eljáró ügyvéd elfogad. Szerződő felek feltétlenül és visszavonhatatlanul elismerik és nyugtázzák, hogy a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd részükre a jelen szerződésbe foglalt ügylet valamennyi joghatását és kockázatát feltárta. Így szerződő felek a jelen szerződést ezek tudatában és elfogadásával írják alá. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd az eladókat kifejezetten tájékoztatta az ingatlanértékesítés hatályos adózási szabályairól (Szja.), míg vevőt a visszerthes vagyónátruházási illetékfizetési kötelezettségről (Itv.), továbbá rendelkezésére bocsátotta az adóhivatal adatlapját. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket arról, hogy a jelen adásvételi szerződés alapján a vevő tulajdonjogának földhivatalban történő átvezetését követően kötelező a földhasználat változásának bejelentése is. Felek a Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Szerződést ellenjegyző ügyvéd, a felek képviselőinek személyazonosságát, illetve okmányuk eredetiségét és érvényességét a Belügyminisztérium Nyilvántartások Vezetéséért Felelős Helyettes Államtitkársága által üzemeltetett JUB rendszeren keresztül ellenőrizze, illetőleg igazolványokról és hatósági igazolásokról fénymásolatot

készítsen, személyes adataik zárt kezelésének mellőzésével. Felek a jelen szerződést egyben tényvázlatnak is tekiutik.

Szerződő felek a jelen szerződést, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és közös értelmezés után helybenhagyólag írták alá.

Nyíregyháza, 2024. március 5.

Bágydi Ferenc, eladó

Balázyi László Mihályné, eladó

Mihály Géza, eladó

Kiss Sándorné, eladó

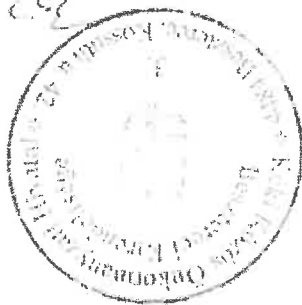
Varga Andrásné, eladó

Lovácsi Róbert, vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem:
Nyíregyháza, 2024. március 5.

Elővásárlási jogosult jognyilatkozatának megtételének

| | |
|--|------------|
| Elővásárlási jogosult jognyilatkozatának megtételének kezdési napja: | 2024.03.19 |
| A jognyilatkozat teljesítésének határidő utolsó napja: | 2024.04.14 |
| A határidő jogveszték Kifüggesztési napja: | 2024.03.18 |
| Levétele napja: | 2024.03.18 |



Dr. Kovács Zoltán
ügyvéd
Kamarai azonosító száma: 36063877

Dr. Kovács Zoltán, ügyvéd
Kamarai azonosító szám: 36063877

Dr. Kovács Zoltán
ügyvéd
Kamarai azonosító száma: 36063877

Dr. Kovács Zoltán
ügyvéd
Kamarai azonosító száma: 36063877