

1  
**ADÁS - VÉTELI SZERZŐDÉS**

mely létrejött egyrészről **Puskás László Csaba**

4400 Nyíregyháza,  
Szalag u. 6/C. fszt. 1. szám alatti lakos (tart. hely: 5300 Karcag, Kórház u. 23. I/4.), mint Eladó / a  
továbbiakban, mint **Eladó** /

másrészről **Kántor Attila**

4515 Kék, Jókai u. 82.szám alatti lakos, mint Vevő / a továbbiakban, mint **Vevő** / között az alulírott  
helyen és időben, az alulírott feltételek mellett:

1./ A szerződő felek megállapítják, hogy Eladó tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban a **Beszterec külterület 034/5. hrsz.** alatt nyilvántartott, 5102 m2 területű, 8,04 AK értékű, „szántó” megjelölésű külterületi ingatlan. A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanra nincsen bejegyzett felhasználó

A szerződ felek tudomással bírnak arról, hogy a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 18.§- 19.§ alapján a Magyar Államot, illetve az ott felsorolt elővásárlási jog jogosultjait elővásárlási jog illeti meg. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződést, mint vételi ajánlatot a Beszterec Község Polgármesteri Hivatalánál történt kifüggesztés levételét követően a mezőgazdasági igazgatási szervnek kell jóváhagynia.

A Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 5.§ 7. pontja szerinti földműves.

A Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 5.§ 7. pontja szerinti nyilvántartott földműves, akit a fenti törvény 18.§ /1/ bekezdés e.) pontja szerint illeti meg elővásárlási jog.

2./ A fentiek előrebocsátását követően az Eladó eladja, a Vevő pedig megvásárolja az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant, a kölcsönösen kialakított **880.000.- Ft., azaz Nyolcszáznyolcvanezer Forint** vételárért.

3./ A jelen szerződés 2.) pontjában meghatározott vételár megfizetése a jelen szerződés aláírásának napján az Eladó számlájára átutalással megtörtént.

4./ Az Eladó a jelen okirat aláírásával – a jelen okirat 1.) pontjában foglaltakon túlmenően - szavatol az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, valamint azért, hogy harmadik személynek nincsen olyan joga, mely Vevő tulajdonszerzését akadályozná, vagy gátolná.

5./ Az ingatlant a Vevő megtekintette, és azt e megtekintett állapotában vásárolja meg.

6./ Az Eladó jelen szerződés aláírásával a jelen okirat 1.) pontjában írt ingatlan tulajdonjogát és birtokát Vevőre átruházza, valamint feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen okirat 1.) pontjában írt ingatlan tulajdonjoga vétel jogcímén, Vevő javára az ingatlan- nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

7./ A Vevő jelen szerződés aláírásának napján lép az ingatlan birtokába, mely naptól kezdve viseli annak terheit és húzza hasznait.

8./ Az ügyvéd a Szerződő Feleket az adó- és illetékfizetési kötelezettségükről tájékoztatta, a felvilágosítást a Szerződő Felek tudomásul vették, és megértették. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződéssel felmerülő ügyvédi költség, a tulajdonjog bejegyzésével összefüggő földhivatali eljárási díjak, valamint a visszterhes vagyónátruházási illeték a Vevőt terhelik.

A vevő kijelenti, hogy nyilvántartott földműves, aki a jelen szerződéssel megvásárolt termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el - ide nem értve a kisajátítást, a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra történő elidegenítést és a birtokösszevonási célú önkéntes földcserét -, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és mezőgazdasági östermelőként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. A vevő fenti nyilatkozatára tekintettel kéri az Itv. 26.§ /1/ bekezdés p.) pontja szerinti feltételes illetékmentesség alkalmazását.

Szerződés Szám: 14/2024  
Kötés dátuma: 2024.09.05.

Erkezett: **2024 SZEPT 05.**

**574283**

.....db

Előszámla: ..... Ft.

9./ a.) A Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a tulajdonában lévő termőföld terület nem haladja meg a 300 hektárt (földszerzési maximum), illetve a birtokában lévő föld területnagysága az 1200 hektárt nem haladja meg (birtokmaximum).

b.) A Vevő a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 13.§ (1) bekezdésben foglaltakra tekintettel vállalja, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt 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 - a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

c.) A Vevő a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 13.§ (4) bekezdésben foglaltakra tekintettel kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt földön fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre vállalja, hogy megvásárolt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, valamint a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

d.) A Vevő a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 14.§ (1) és (2) bekezdéseiben foglaltakra tekintettel kijelenti, 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), valamint vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

e.) A Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

10./ A szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok és ügyletkötési képességük nincs kizárva, vagy korlátozva.

11./ A felek a jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, és az adás- vételi szerződés elővásárlási jogosultakkal történő közlésével kapcsolatos eljárásban, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásban, valamint a földhivatali eljárásban képviselőjük ellátásával Dr. Nemes Gábor, 4400 Nyíregyháza, Országzászló tér 5. I/2. szám alatti székhelyű ügyvédet bízják meg, aki a megbízást jelen okirat aláírásával, ellenjegyzésével elfogadja.

12./ A jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a felek a Ptk., valamint a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) rendelkezéseit tekintik magukra nézve kötelezőnek.

A jelen okiratot a felek elolvasást és közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá.

**Nyíregyháza, 2024. július 23.**

.....  
Puskás László Csaba eladó

.....  
Kántor Attila vevő

Ellenjegyzem:  
Nyíregyháza, 2024. 07. 23.  
Dr. Nemes Gábor ügyvéd  
(KASZ: 36066130)



Komolytati postboxon kézbe  
2024.09.17.

Kézbe kezdő napja: 2024.09.18.  
Előinduló jognyilatkozat megküldése  
nyitandó 30 napos határidő  
utolsó napja: 2024.10.17.  
E határidő jogvesztő.  
Kérelmek dátuma: 2024.10.18.