

Adásvételi szerződés

Kelt: 2024. 08. 01. / 2024.

Helyszín: Előadó: *Bíró Péterné*

Mely létrejött egyrészről **Bíró Péterné** (

4488 Beszterec, Kossuth u. 40. szám alatti lakos,

mint **eladó**

másrészről **Berencsi Petra Erzsébet**

(...) 4484 Ibrány, Árpád út 20. szám alatti lakos között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1./ Eladó tulajdonát képezi 416/15375 arányban a **Beszterec, külterületi 060/4 hrszú**, szántó, rét, fásított terület megjelölésű, 17 ha 6754 m² területű, 189,44 AK értékű ingatlan. Az ingatlan tulajdoni illetőséget terheli az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt. és a MAVÍR Zrt. vezetékjoga, valamint a MOL Nyrt bányászolgalmi joga, egyéb tekintetben per-, teher-, és igénymentes.

2./A Vevő kijelenti, hogy az 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 5.§ 7. pontja szerinti **földművesnek** minősül, és így a 18.§ (1) bekezdés e) pontja alapján illeti meg az elővásárlási jog a fenti 1.) pontban rögzített ingatlanrész tekintetében. A vevő mezőgazdasági üzemközpontja több mint 3 évce Ibrányban van. A vevő az ingatlanban **tulajdonostárs**, több mint 3 éve (18.§ 3. bek.) . A vevő őstermelők családi gazdaságának a tagja, több mint 1 éve. (18.§ 4. bek. a pont.)

3./Eladó eladja vevő részére a tulajdonát képező 1.) pontban részletesen körülírt ingatlanrészt a kölcsönösen kialakított **900.000,- Ft. azaz kilencszázezer forint** vételárért. Ültetvény, felülepítmény, agrotechnikai létesítmény nincs az ingatlanon. Az ingatlan tulajdoni részre földhasználati jog nincs bejegyezve a földhivatalnál.

4./Vevő az 1.) pontban részletesen körülírt ingatlan részt a 3.) pontban feltüntetett vételárért jelen szerződés egyéb feltételei mellett megvásárolja.

5./Vevő a teljes vételárát eladónak jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követő 8 napon belül átutalással az eladó által az OTP Banknál vezetett **számu bankszámlaszámra** megfizeti.

A teljes vételár megfizetésére tekintettel eladó már most külön okiratban feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul aláírásával a vevő tulajdonjogának ingatlan nyilvántartási bejegyzéséhez az 1./ pontban körülírt ingatlanrész tekintetében vétel jogcímén. A tulajdonjog bejegyzési engedélyét az eladó az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezi a teljes vételár kifizetéséig és annak hitel térdemlő igazolásáig.

6./Eladó jelen okirat aláírásával szavatol az ingatlanrész- az 1./ pontban foglaltak figyelembevételével - per-, teher-, és igénymentességéért, valamint azért, hogy harmadik személynek nincsen olyan joga, mely Vevő tulajdonszerzését akadályozná, vagy gátolná.

7./ Vevő az 1.) pontban megjelölt ingatlanrészt megtekintett és ismert állapotban vásárolja meg. Vevő az 1./ pontban rögzített ingatlanrész birtokába tulajdonjoga bejegyzésének napján lép.

8./A Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a most megszerzett termőfölddel együtt a Földforgalmi törvényben rögzített földszerzési maximumot (300 ha) illetve a birtokmaximumot (1200 ha) nem lépi át.

9./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.

10./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.

11./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

Bíró Péterné eladó

Berencsi Petra Erzsébet vevő

DR. NAGY AGNES ügyvéd
4400 Nagygyhíza, Dózsa Gy. u. 4-6. II/3
Tel.: 70/611-0036
Adószám: 1911207-1-35
Hszj. 1911207-1-35
Hszj. 1911207-1-35

Eredetivel mindenben megegyező másolat

2/1a/

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.

12./A 2013. évi CCXII. törvény és a 2013. évi CXXII. törvény alapján az 1.) pontban megjelölt ingatlan tekintetében az adásvételi szerződés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően a besztercei Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára kifüggesztésre kerül. Vevő a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C.§-nak megfelelően kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik. A vevő őstermelők családi gazdaságának tagja, regisztrációs számmal rendelkező földműves, így illetékmentesség illeti meg. Az eladót jelen jogügylet tekintetében adómentesség illeti meg az 1995. évi CXVII. Szja tv. I. melléklet 9.5.1. pontja alapján, ott rögzített feltételek szerint és mértékben.

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

14./ A szerződő felek a jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével és az illetékes Földhivatalok, valamint az adóhatóság előtti eljárásban képviselőjük ellátásával Dr. Nagy Ágnes (4400 Nyíregyháza, Dózsa György út 4-6. alatti székhelyű, KASZ: 36065811) ügyvédet bízzák meg, aki a megbízást a jelen okirat aláírásával elfogadja. A meghatalmazás kiterjed a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanokkal kapcsolatban a kifüggesztési eljárás során a kifüggesztési kérelem Polgármesteri Hivatalhoz történő benyújtására. Szerződő felek kijelentik, hogy az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatását a vonatkozó adó és illetékjogszabályokról és egyéb a szerződést érintő kérdésekről megértették, ezen jogszabályi rendelkezések ismeretében írják alá jelen szerződést. Szerződő felek rögzítik, hogy valós, kinyilvánított szándékukat, akaratukat jelen okirat teljes terjedelmében és mindenre kiterjedően tartalmazza, azt az eljáró ügyvéd teljes terjedelmében és mindenre kiterjedően feltárta, tisztázta, valamint tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a fentiek szerint kinyilvánított akaratukat, nyilatkozataikat valóságosnak és hitelesnek elfogadva jár el. Mivel jelen szerződés teljes terjedelemben tartalmazza a felek kinyilvánított akaratát, ezért a szerződést aláírók rögzítik, hogy jelen okirat ügyvédi tényvázlatnak is minősül.

15./ Okiratot készítő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. - továbbiakban új Pmt., valamint a vonatkozó kamarai szabályzatok rendelkezései alapján azonosítási, ügyfél-átvilágítási kötelezettség terheli, a felek adatai illetve az esetlegesen képviselőjükben eljáró személyek vonatkozásában. Felek adatai az új Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására az új Pmt. szabályai szerint alkalmas okiratok bemutatása alapján. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat tartalmazó okmányokról az okiratot szerkesztő ügyvéd fénymásolatot készítsen, adataikat kezelje.

16./ GDPR tájékoztatás: a jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

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

Szerződő felek jelen okiratot elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Ibrány, 2024. 08. 30.

Elővásárlási jogosult jognyilatkozatának megítélésének kezdő napja: 2024. 08. 01

A nyilatkozat tételre nyitva álló határidő utolsó napja: 2024. 08. 30

A határidő jogvesztő kifüggesztés napja: 2024. 08. 30

A vételi napja: 2024. 08. 30

Bíró Péterné eladó

Berencsi Petra Erzsébet vevő

DR. NAGY ÁGNES ügyvéd
4400 Nyíregyháza, Dózsa Gy. út 4-6. III/3
Tel.: 70-611-0036
Adószám: 51911207-1-33

Jelen okiratot elkészítettem és ellenjegyzem;
Ibrány, 2024. 08.30. napján:

Dr. Nagy Ágnes ügyvéd