

**Mezőgazdasági föld átruházására kötött
adásvételi szerződés**

amely egyrészről

Körhegyi András Gábor (születési név: Körhegyi András Gábor, születési hely, idő: _____, anyja neve: _____, személyi azonosító jel: _____, szig.szám: _____, adóazonosító jel: _____, állampolgárság: magyar) lakcím: 3980 Sátoraljaújhely, Kazinczy utca 3., tartózkodási hely: 3980 Sátoraljaújhely, Alsószólyomka utca 16. szám alatti lakos, mint Eladó (a továbbiakban: **Eladó**)

másrészről

Kaskó György (születési név: Kaskó György, születési hely, idő: _____, anyja neve: _____, személyi azonosító jele: _____, szig.szám: 1979417TA, adóazonosító jel: _____, állampolgárság: magyar) 3980 Sátoraljaújhely, Thököly utca 5. szám alatti lakos, mint Vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonában áll a Sátoraljaújhelyi Járási Hivatal Földhivatali Osztályán, **Sátoraljaújhely, külterület 073/22 helyrajzi szám** alatt felvett, „szántó” megnevezésű, összesen 498 m² területű, 0.87 AK tiszta jövedelmű ingatlan tulajdoni illetőség.

A tulajdoni lap III. részének 1. sorszáma szerint az ingatlanra 30052/2008.01.02. számú határozattal elővásárlási jog került bejegyzésre, „Ipari Park fejlesztési területe” céljából az Étv. 25. § (4) bekezdése alapján, jogosult: Önkormányzat (3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 5.) javára.

2. Eladó ezennel eladja, Vevő pedig megismert, megtekintett állapotában megvásárolja az 1. pontban körülírt ingatlan tulajdoni illetőséget a kölcsönösen és egybehangzón kialakult **összesen 40.000,- Ft, azaz negyvenezer forint** vételárért. A vételárat Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg egyösszegben, készpénzben megfizeti Eladónak. Eladó a vételár átvételét jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

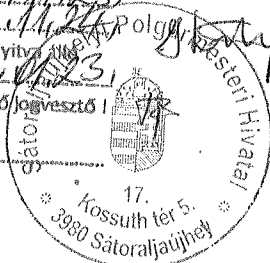
Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az elővásárlásra jogosult szervek vagy személyek közül bárki is él az elővásárlási jogával, vagy a vonatkozó jogszabály szerinti bármely szervezet, vagy hatóság nem hagyja jóvá a jogügyletet, akkor az Eladónak vételárként átadott összeg Vevőnek visszajár. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy ez esetben a tudomásszerzéstől számított 3 munkanapon belül visszafizeti Vevő részére az általa vételárként megkapott 40.000,- Ft összeget.

Szerződő felek a vételárat a birtoktest állagára, adottságaira, valamint a helyben kialakult keresleti-kínálati viszonyokra is figyelemmel állapították meg.

3. Felek tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1) bekezdése alapján (figyelemmel ezen törvény 1. § (1) bekezdésére és az 5. § 17. pontjára) a föld tulajdonosának az ingatlanra vonatkozó vételi ajánlat egységes okiratba foglalt szerződését (adásvételi szerződés) hirdetményi úton kell a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvényben meghatározott elővásárlásra jogosultakkal közölnie. Az ajánlat közzlése az ingatlan fekvése szerinti illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatalának hirdetőtáblájára való kifüggesztéssel történik. Továbbá az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett elővásárlási jogra jogosult Önkormányzatot közvetlenül, postai úton fel kell hívni elővásárlási jogával kapcsolatos nyilatkozattételre.
4. Felek tudomással bírnak arról, hogy a szerződés a Földforgalmi törvény 23. §-a szerint hatósági jóváhagyást igényel. Eladó nyilatkozik, hogy jelen szerződés aláírásával egyidejűleg – jelen szerződés hatályossága esetére - feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a

A hirdetmény a Sátoraljaújhelyi Polgármesteri Hivatal
hirdető tábláján kifüggesztve: 2018.11.23.
A közzlés kezdő napja: 2018.11.23.
Az elfogadó jognyilatkozat megtételére nyitva tartó
határidő utolsó napja: 2018.11.23.
A határidő jogvesztő!

A hirdetmény levéve: _____



1



fent megnevezett tulajdoni illetőségre Vevő 1/1 arányú tulajdonjogát a Sátoraljaújhelyi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya **adásvétel** jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba **bejegyezze**.

5. Felek rögzítik, hogy Vevő a tulajdonjog bejegyzésének napján lép az ingatlan birtokába. Vevő a birtokba lépéstől kezdődően jogosult az ingatlan használatára és hasznosítására, illetve attól kezdve köteles az azzal kapcsolatos költségek és kárveszély viselésére.

Eladó a 2013. évi V. törvény 6:215. § (2) bekezdése alapján az ingatlan birtokba adása napján az ingatlan birtokát is átruhazza a Vevőre.

6. Vevő az Eladó tulajdoni illetőségét a közösen megtekintett állapotában, tehermentesen vásárolja meg. Eladó szavatol Vevő korlátozásmentes tulajdonjogának megszerzéséért, kijelenti, hogy az ingatlan per-, igény-, és tehermentes. Eladó kijelenti továbbá, hogy nincs tudomása olyan jogról, tényről, hatósági eljárásról, amely az ingatlan tulajdonjogával kapcsolatos jogok gyakorlását befolyásolná vagy lehetetlenné tenné, az 1. pontban részletezettek kivételével.
7. Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 5.§ 7. pontja értelmében földművesnek (földműves regisztrációs szám: 510503/2015.10.19. Sátoraljaújhelyi Járási Hivatal Földhivatali Osztály) minősül, őstermelő (igazolvány szám:2041822) és tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának, a 2013. évi CXXII. törvény 18 § (1) bekezdés d) pontja szerint elővásárlási jog illeti meg.

Vevő magyar állampolgár és a tulajdonában vagy birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg a törvényes mértéket (Földforgalmi törvény 16. §) így a törvényben meghatározott tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik.

Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inyvtv.) végrehajtásáról szóló 109/1999. FVM rendelet (Inyvtv.vhr.) 68/C. §-a értelmében nyilatkozik, hogy egyéb termőföld ingatlanban nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

Vevő a Földforgalmi törvény 13. – 14. §-aira tekintettel, vállalja, hogy a 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 más célra nem hasznosítja. Vevő 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), továbbá kijelenti, hogy vele szemben a jelen szerződés aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

8. Eladó kijelenti, hogy az átruházásról szóló szerződés tárgyát képező földterület harmadik személy használatában nincs.
9. Felek rögzítik, hogy a tulajdoni illetőség vonatkozásában a fentiekben meghatározottakon túl, egyéb jogszabály, megállapodás vagy szerződés szerinti elővásárlási jog nem áll fenn.
10. Eljáró ügyvéd tájékoztatja jelen szerződést megkötő feleket, hogy jelen adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv, valamint a helyi földbizottság hagyja jóvá. A mezőgazdasági igazgatási szerv, valamint a helyi földbizottság jóváhagyása a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és kellékeket nem pótolja.
11. Vevő kéri annak rögzítését, hogy az ingatlant a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként, vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Vevő az illetékszabásznál az illetékekről szóló, többször módosított, 1990. évi

HASKE

Dr. Hutkai Mária ügyvéd



XCIII. törvény 26. § (1) bekezdésében p) pontjának alkalmazását, földműves termőföld tulajdonszerzését megillető illetékmentesség megállapítását kéri.

12. Felek jelen szerződéssel kapcsolatban kijelentik, hogy a jelen jogügylet valós jogügylet, nem ütközik a pénzmosásról szóló törvény rendelkezéseibe. Felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy személyi okmányaikat az eljáró ügyvéd azonosítás céljára lemásolja és nyilvántartsa
13. Felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonváltás bejegyzésének alapjául szolgáló okirat (ingatlan adásvételi szerződés) és egyéb jogszabályban előírt dokumentumok elkészítése, az ingatlan-nyilvántartási eljárás költsége, valamint az ügyvédi munkadíj teljes egészében Vevőt, illetve a Vevő helyébe lépő elővásárlási jog jogosultat terheli.

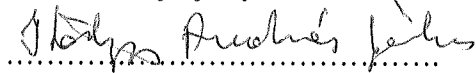
Jelen ingatlan adásvételi szerződést kötő felek meghatalmazzák Dr. Hutkai Mária ügyvédet (székhely: 3980 Sátoraljaújhely, Rákóczi u. 3.) az ingatlan adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, illetőleg a tulajdonjognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetése iránt a Sátoraljaújhelyi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya, továbbá az illetékes jegyző valamint a földügyi hatóság előtti közigazgatási eljárás során történő képviselő ellátásával is. Az eljáró ügyvéd a felek meghatalmazását elfogadja, melyet jelen szerződésen aláírásával és bélyegzőjével is igazol.

Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződésben foglaltakon túlmenően tényvázlatot nem vesznek fel, mivel a szerződés és rendelkezései teljes egészében kimerítik annak tartalmi feltételeit.

14. Eladó és Vevő kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyletkötési képességük nem korlátozott. Az e szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-t és a kapcsolódó jogszabályokat kell alkalmazni.

Jelen szerződés 8 (nyolc), egyenként 3 (három) számozott oldalból álló magyar nyelvű eredeti példányban készült, amelyet a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírásukkal látják el.

Kelt: Sátoraljaújhely, 2018. év november hó 20. napján



Körhegyi András Gábor
Eladó



Kaskó György
Vevő

A fenti adásvételi szerződést alulírott, Dr. Hutkai Mária ügyvéd (3980 Sátoraljaújhely, Rákóczi u. 3.sz.) Sátoraljaújhelyen, 2018. november hó 20. napján készítettem és ellenjegyzem:


Dr. Hutkai Mária
ügyvéd

