

## Adásvételi szerződés

|                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL |                  |
| Szám: 51991                       | Szám:            |
| Beküldés időpontja: 2022-11-14    | Időpontok száma: |
|                                   | Írt.             |
|                                   | Dátuma:          |

amely létrejött egyrészről **Borbély Tibor szn.** (an.: **4200** Hajdúszoboszló, Hajdú u. 68.sz. alatti lakos, szem.azonosító jel: **10051111**), másrésztől **Dr. Pálffy Tamás sz.** (sz.: **19800101**, an.: **4032** Debrecen, Lóverseny köz 7. sz. alatti lakos, szem. az. jel: **10051111**, agrárkamara nyilvántartási száma: **10051111**), mint eladó - a szerződésben a **1/15** megnevezése a továbbiakban: **eladó** - másrésztől **Dr. Pálffy Tamás sz.** (sz.: **19800101**, an.: **4032** Debrecen, Lóverseny köz 7. sz. alatti lakos, szem. az. jel: **10051111**, agrárkamara nyilvántartási száma: **10051111**), mint vevő - a szerződésben a megnevezése a továbbiakban: **vevő** - között az alábbiak szerint:

**Dr. Pálffy Tamás sz.** (sz.: **19800101**, an.: **4032** Debrecen, Lóverseny köz 7. sz. alatti lakos, szem. az. jel: **10051111**, agrárkamara nyilvántartási száma: **10051111**), mint vevő - a szerződésben a megnevezése a továbbiakban: **vevő** - között az alábbiak szerint:

1./ A felek megállapítják, hogy a **Nagyhegyes külterületi 0138/34 hrsz.** alatt felvett, 4 ha 9342 m<sup>2</sup> területű, 186,00 AK értékű, az ingatlan-nyilvántartás megnevezése szerint „szántó” művelési águ ingatlan 1/2 tulajdoni hányadának, 93,00 AK értékben az eladó kizárólagos tulajdonosa.

2./ A felek megállapodnak abban, hogy az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlan tulajdoni hányadot az eladó eladja, míg vevő az általa megtekintett és megismert állapotában pedig azt megvásárolja.

3./ A felek megállapodása értelmében, a fentiekben részletesen meghatározott ingatlan tulajdoni hányad vételára **14.880.000,- Ft azaz Tizennégymillió-nyolcszáznyolcvanezer forint.**

Felek megállapítják, hogy a vevő a vételárat a jelen adásvételi szerződés jegyzői hirdetményi úton történő közzétételét és kormányhivatali hatósági jóváhagyását követő 5 napon belül fizeti meg az eladó részére készpénzben/átutalással.

4./ A vevő az ingatlan tulajdoni hányad tulajdoni jogát 1/1 tulajdoni arányban szerzi meg vétel jogcímén.

5./ A felek megállapodása értelmében a vevő az ingatlan tulajdoni hányad birtokába a haszonbérleti szerződés megszűnését követő nappal lép. A vevő birtokba lépést követően élvezzi az ingatlan tulajdoni hányad hasznait és viseli annak a terheit, valamint a kárveszélyt. Felek rögzítik, hogy 2022.évi bérleti díj még az eladót illeti meg.

6./ Az eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez az 1./ pontban leírt ingatlan tulajdoni hányad tekintetében.

7./ A vevő - illetőleg elővásárlási nyilatkozatot tevő - tudomásul veszi, hogy jelen adásvételi szerződéssel felmerülő valamennyi költség, így különösen a visszerhes vagyónátruházási illeték, a földhivatali bejegyzési illeték és az ügyvédi munkadíj őt terhelik.

8./ Az eladó szavatosságot vállal az ingatlan per- és igénymentességéért. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlanok általa ismert rejtett hibája nincs. Az eladó egyben azt is kijelenti, hogy az ingatlanon harmadik személynek nincs olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését, továbbá birtokba kerülését megakadályozzák, illetőleg korlátozzák. Felek rögzítik, hogy az ingatlan bányászolgalmi jogokkal, gázvezeték szolgalmi jogokkal, gázszolgalmi joggal, vezetékjoggal, egyéb építészeti korlátozás bejegyzésekkel terhelt.

**Borbély Tiborné szn.** (szül.: **19800101**, an.: **4200** Hajdúszoboszló, Hajdú u. 68. szám alatti lakos, szem.az.jel: **10051111**), aj: **10051111**, személyi azonosító igazolvány, száma: **10051111**) jogosult az ingatlanra vajára bejegyzett özvegyi jog ingatlan-nyilvántartásból történő törlesztését jelen szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul kéri.

Borbély Tibor eladó

Borbély Tiborné özvegyi jog jogosult

Dr. Pálffy Tamás vevő

4060 Balmazújvárosi út  
Telefon: (30) 5220535  
Fax: (30) 5220537  
E-mail: hivatal@hajdu-bihar.hu

9./ Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

10./ A vevő jelen szerződés megkötésével kapcsolatban az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- a.) A jelen tulajdon szerzése nem esik korlátozás alá a 2013. évi CXXII. tv. - a továbbiakban Földforgalmi tv. - 16.§ (1)-(2) bekezdéseiben foglaltak alapján,
- b.) földműves regisztrációval rendelkezik, megfelel a Földforgalmi törvény 5. § (7) pontjában meghatározott feltételeknek,
- c.) a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot;
- d.) elfogadja és tudomásul veszi, miszerint, ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a b.) pont szerinti nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az
- da.) a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonást, és
- db.) a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után;
- e.) a föld használatát – a Földforgalmi törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, vállalja, hogy 5 évig a megszerzett földet más célra nem hasznosítja;
- f.) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtarozása;
- g.) vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;
- h.) vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv.18. § (2). bek. b.) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mivel az adásvétel tárgya szántó művelési ághban nyilvántartott föld és vevő olyan földműves, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van (Debrecen), amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település (Nagyhegyes) közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és számára a tulajdonszerzés célja ökológiai gazdálkodás folytatása;
- i.) vevő „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról” szóló 2013. évi CCXII. törvény 18/A. § (3) bekezdése alapján a jogutódra is kiterjedő hatállyal kötelezettséget vállal arra, hogy az elővásárlási joggal érintett földek teljes területét az azon fennálló földhasználati jogviszonynak a nyilatkozat megtételének napján hatályos időtartamát követően, de legfeljebb a tulajdonjog megszerzésétől számított 3 éven belül birtokba veszi, továbbá a birtokba lépéstől számított tíz évig - ideértve az átállási időszakot is - az elővásárlási joggal érintett föld teljes területén a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése vagy (2) bekezdésének a) pontja szerint ökológiai gazdálkodást fog folytatni;
- j.) vevő tudomással bír arról, hogy a föld birtokba vételét követő 30 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szervnél igazolnia kell, hogy a teljes terület vonatkozásában az ökológiai gazdálkodásra átállást megkezdte, továbbá az átállási idő lejártá után igazolnia kell, hogy a teljes terület vonatkozásában az ökológiai termelésre utaló kifejezés használatára jogosító termelői ökológiai gazdálkodói tanúsítvánnyal rendelkezik.

11./ Eladó kijelenti, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatában van; így vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony

- időtartamát nem hosszabbítja meg, és

- megszűnését követő időre a Földforgalmi tv. 13.§ (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

Felek megállapítják, hogy a jelen adásvétellel érintett földeken nem áll fenn a föld használatát harmadik személy számára az adásvételi szerződés megkötését követő legalább három évre biztosító földhasználati jogviszony.

Borbély Tibor eladó

Dr. Páty Tamás vevő

Borbély Tiborné özvegyi jog jogosult

Dr. Molnár Tibor  
 ügyvéd  
 4060 Balmazújváros, Szabolcsi u. 8.  
 Telefon: 061 978 22053  
 Adószám: 1522053019

12./ A felek rögzítik, tudomásuk van róla, hogy jelen adásvételi szerződést annak aláírásáról számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

13./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Tft., a Földforgalmi törvény és egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

14./ Vevő kijelenti, hogy földműves, a jelen adásvétel tárgyát képező termőföldet ellenérték fejében szerezte és a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

15./ Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

16./ Felek dr. Molnár Tibor ügyvédet (4060 Balmazújváros, Szoboszlói u. 8.) bízzák meg jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, illetve a földhivatali eljárás lefolytatásával. Eljáró ügyvéd ezen meghatalmazást jelen szerződés aláírásával egyidejűleg elfogadja. Eljáró ügyvéd a felek figyelmét felhívta adó- és illetékfizetési kötelezettségük teljesítésének szabályaira, akik ezen kioktatást tudomásul vették. Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződés az általuk előadottak alapján, valós ügyleti akaratuknak megfelelő tartalommal készült el, egyebet a szerződésbe foglalni nem kívánnak. A felek a fenti szerződés egy-egy példányát a mai napon átveszik. A felek jelen szerződést, elolvasás, értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt látták el aláírásaikkal. A jelen szerződésben részletesen nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadóak.

Balmazújváros, 2022. november 08.

Borbély Tibor eladó

Borbély Tiborné özvegyi jog jogosult

Dr. Pálfi Tamás vevő

Dr. Molnár Tibor  
Ügyvéd  
4060 Balmazújváros, Szoboszlói u. 8.  
Telefon: (30) 9706-995  
Adószám: 2-230537-1-29

Készítette, az aláírásokat követően ellenjegyezte, és az aláírások valóságát igazolja  
Balmazújváros, 2022. november 08.

Ellenjegyzem: dr. Molnár Tibor ügyvéd  
iroda: 4060 Balmazújváros, Szoboszlói u. 8., kamarai nyilvántartási szám: 36065641

Kifüggesztés időpontja: 2022. 11. 24.

Közlés kezdő napja: 2022. 11. 25.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

utolsó napja: 2023. 01. 23.

E határidő jogvesztől

Levétel napja:

