

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről:

Borbás Endre születési név: Borbás Endre /szül: Mátészalka, 1955. 01. 29., a.n.: Nagy Ida, személyi szám: 1-550129-3107, adóazonosító jel: 8321693709/ 4826 Olcsva, Arany János u. 8. sz. alatti lakos, mint **e l a d ó** a továbbiakban Eladó-


másrészről:

Szabó István születési név: Szabó István /szül: Fehérgyarmat, 1985. 10. 03., an: Szabó Zsuzsanna, személyi szám: 1-851003-5045, adóazonosító jel: 8433742108/ 4914 Olcsvaapáti, Bajcsy- Zs. u. 41. sz. alatti lakos, mint **v e v ő** - a továbbiakban Vevő -

szerező felek között az alulírott időben és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződő felek megállapodnak, hogy az Eladó -aki 1/1-ed arányban tulajdonos- eladja, a Vevő pedig -1/1-ed arányban- megveszi az Olcsva **052/11.** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, „szántó” művelési ágú, **1 ha 8513 m²** területű, **28,88 AK** értékű **ingatlant**. Vevő az ingatlant megtekintett állapotban veszi meg, állapotát ismeri és azt jelenlegi állapotban a szerződés teljesítéseként elfogadja.
2. **Szerződő felek az 1. pontban megjelölt ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát 2.100.000. Ft, azaz Kettőmillió-egyszázezer forint összegben állapítják meg.**
3. Vevő a 2. pontban megjelölt vételárát megfizette az Eladó részére, mely összeg megfizetését az Eladó jelen szerződés aláírásával, elismeri és nyugtázza. Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben jelen adásvételi szerződésbe foglalt vételi ajánlatra elfogadó nyilatkozat érkezik és a Vevőn kívül más Elővásárlási jogra jogosult szerzi meg az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát, úgy abban az esetben az Eladó a Vevőre engedményezi a 2. pontban megjelölt vételárát az egymás közötti elszámolás céljából. Ebben az esetben az Elővásárlási jogra jogosult köteles a 2. pontban megjelölt vételárát a Vevőnek megfizetni legkésőbb a Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 5 (öt) munkanapon belül.
4. Vevő jelen szerződés aláírásával kinyilatkozza, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, illetve tagállami állampolgár, aki e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettséggel rendelkezik, vagy ennek hiányában igazoltan legalább 3 éve mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet saját nevében és saját kockázatára folyamatosan Magyarországon folytat, és ebből igazoltan árbevétele származott, vagy az árbevétel azért maradt el, mert a megvalósult mező- vagy erdőgazdasági célú beruházás még nem hasznosulhatott, így a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontja alapján földművesnek minősül.
5. Vevő jelen szerződés aláírásával kinyilatkozza, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés c) pontja alapján az olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, valamint a 18. § (4) bekezdés a) pontja alapján a gazdálkodó család tagja, így elővásárlási jogra jogosult. Vevő az a helyben lakó, aki az adás-vételi szerződés tárgyát képező föld fekvése szerinti településsel szomszédos település vonatkozásában helyben lakó, akinek a tulajdonában lévő Olcsva 052/10. helyrajzi szám alatt nyilvántartott föld szomszédos az adás-vételi szerződés tárgyát képező földdel. Vevő jelen szerződés aláírásával kinyilatkozza, hogy a Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi Igazgatóság 15/01831-9-2 szám alatt a családi gazdaságot és a Vevőt, mint a gazdálkodó család tagját nyilvántartásba vette.
6. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21. §-a értelmében az Eladónak jelen szerződést az felek aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül közölnie kell e törvényen, valamint más törvényen, illetve a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. A hivatkozott adás-vételi szerződést a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton közölni kell az elővásárlásra jogosultakkal.
7. Szerződő felek tudomásul veszik továbbá, hogy jelen adásvételi szerződéshez a Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc- biztonsági és Földhivatali Főosztályának, valamint a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Szervezetének a jóváhagyása szükséges.
8. Vevő jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy az 1. pontban megjelölt 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.
9. Eladó jelen szerződés aláírásával kinyilatkozza, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan nincs harmadik személy használatában. Szerződő felek megállapodnak, amennyiben a hatósági jóváhagyás során mégis megállapítást nyer, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan harmadik személy használatában van, úgy a Vevő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.



eladó

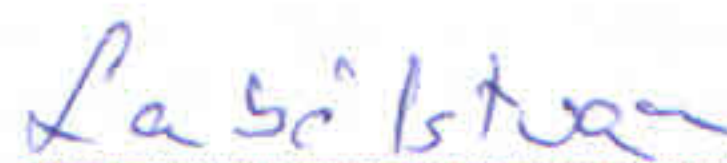

vevő


ellenjegyző ügyvéd

10. Vevő jelen szerződés aláírásával kinyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Vevő jelen szerződés aláírásával kinyilatkozza továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
11. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Vevő legkésőbb 2020. év január hó 01. napján lép birtokba és attól az időtől kezdődően élvezzi az ingatlan hasznait, viseli terheit, valamint a kárveszélyt.
12. Vevő jelen okirat aláírásával kinyilatkozza, hogy a már tulajdonában, hasznélvezetében, használatában, valamint jelen adásvételi szerződéssel tulajdonába kerülő föld beszámításával az összes föld nem haladja meg a földforgalmi törvény 16. §-a szerinti birtokmaximumot.
13. Vevő jelen szerződés aláírásával kinyilatkozza, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.
14. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és szerződéskötési képességük korlátozva nincs.
15. Eladó szavatolja, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan per-, teher- és igénymentes.
16. **Eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan tulajdonjoga 1/1-ed arányban a Vevő javára adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen, az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.**
17. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a fenti jogügylettel kapcsolatosan felmerülő igazgatási szolgáltatási díjat, vagyónátruházási illetéket, ügyvédi költséget a Vevő viseli. **Vevő kijelenti, hogy földműves, a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott regisztrációs igazolással rendelkezik, birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.** Mindezek alapján az Illetékekről szóló, többször módosított 1990. évi XCIII. törvény 26. §. (1) bekezdés p/ pontjában foglalt feltételnek megfelel, ezért a vagyonszerzési illeték megfizetése alól mentesül.
18. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan adóbevallási és adófizetési kötelezettségüknek önállóan, önadózás szabályai szerint kötelesek eleget tenni. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéshez kötelező mellékletként, szükséges a B400 NAV adatlap kitöltése, amely az ingatlan-nyilvántartás felé benyújtásra kerül. Szerződő felek kötelesek a B400 NAV adatlapot megfelelően kiállítani és aláírásukkal ellátni. Eladó tisztában van azzal, hogy a szerződés aláírásával egyidejűleg kitöltött B400 NAV adatlap nem pótolja az esetleges adóbevallási kötelezettséget.
19. Szerződő felek jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével megbízzák a KISS ÜGYVÉDI IRODA képviselőjében eljáró **Kiss Mátyásné dr.** / székhely: 4800 Vásárosnamény, Erkel u. 6. sz., nyilvántartási száma: 974 / ügyvédet, és **teljes jogkörrel meghatalmazzák** a földhivatali eljárásban, aki ezen meghatalmazást jelen szerződés aláírásával elfogadja. **Szerződő felek kijelentik, hogy a meghatalmazásuk nem terjed ki a földhivatali döntést tartalmazó határozatok átvételére és kézbesítésére.**
20. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli, az Eladó és Vevő adatai, illetve a képviselőjükben eljáró személyek adatai vonatkozásában. Az azonosítás a felek adatszolgáltatásán és a bemutatott személy-azonosság igazolására alkalmas okiratok alapján történik a Pmt. szabályai szerint.
21. Szerződő felek megbízták okiratszerkesztő ügyvédet személyes adataik kezelésével, felhatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet, hogy személyi azonosító okmányokról másolatot készítsen, azt kizárólag jelen jogügylet kapcsán kezelje, illetőleg felhasználja és azt az okirat iratainál elhelyezze, a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései szerint.
22. Szerződő felek önként, befolyástól mentesen engedélyt adnak a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd, mint Adatkezelő részére, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendeletének (2016. április 27.)- (röviden: GDPR) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról szóló rendelet értelmében – jelen szerződés teljesítése és a Földhivatali eljárásban való képviselőjük ellátása érdekében a szerződésben foglalt személyes adataikat kezelje és elévülési ideig (5 évig) tárolja.
23. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv adásvételre vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.
24. Szerződő felek a jelen okiratot elolvasás valamint értelmezés után saját kezűleg aláírták és 1-1 eredeti példányt jelen okirat aláírásával egy időben átvettek a felek az okiratot készítő ügyvédtől.
25. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződésben foglalt tények és adatok megfelelnek, illetve a szerződés megfelel a valódi ügyleti akaratuknak, kérik ezért a szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekinteni.

Kelt.: Vásárosnaményban, 2019. év április hó 29. napján


 Borbás Endre
 eladó


 Szabó István
 vevő

Az okiratot Vásárosnaményban, 2019. év április hó 29. napján készítettem és ellenjegyzem:
 Kiss Ügyvédi Iroda képviseli: **Kiss Mátyásné dr.** ügyvéd kamarai azonosító szám: 36063185

