

A hirdetés a Sátoraljaújhelyi Polgármesteri Hivatal

hirdető tábláján kifüggesztve: 2018. 11. 23.

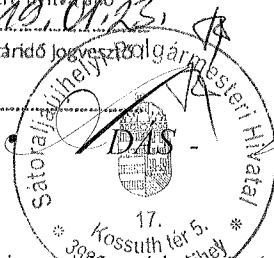
A közlés kezdő napja: 2018. 11. 23.

Az elfogadó jognyilatkozat megtételére nyitva álló

határidő utolsó napja: 2019. 01. 23.

A határidő jogvesztő.

A hirdetés levéve: .....



## ÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

**HORVÁTH ISTVÁN** születési neve: Horváth István (sz.

.....) (személyi szám: ....., an.:

.....), adóazonosító jele: .....

.....) 3980 Sátoraljaújhely, Fasor utca 17. szám alatti lakos, mint eladó, - a

továbbiakban **eladó** - másrészről

**KOVÁCS JÓZSEF BARNA** születési neve: Kovács József Barna (sz. N. ....) (személyi szám:

.....), an.: Bezzeg Ilona, adóazonosító jele: .....

.....) magyar állampolgár) 4400 Nyíregyháza, Sátor u. 151. szám alatti

lakos, mint vevő - a továbbiakban **vevő** - között a mai napon az alábbi feltételek mellett.

1. Az eladó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a **SÁTORALJAÚJHELY zártkert 11225/25. hrsz.** alatt felvett összesen **3116 m<sup>2</sup>** területű **5,95 AK** értékű gyümölcsös megjelölésű ingatlan. Ezen ingatlan  $\frac{1}{2}$  tulajdoni illetőségét érinti jelen adás-vétel. Az eladó kijelenti, hogy ezen ingatlan tulajdoni illetőségét, illetve az annak természetben megfelelő ingatlanrészt eladja a vevő pedig kijelenti, hogy ezt az ingatlan tulajdoni illetőséget, illetve az annak természetben megfelelő ingatlanrészt a megismert és megtekintett állapotában megveszi. A vevő kijelenti, hogy az ingatlan állapotát és határvonalait szemrevételezéssel felmérte, azt ismeri.

2. A felek az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni illetőség vételárát összesen **500.000.- Ft azaz Ötszázezer forint** összegben határozzák meg. A vevő a vételárát a következők szerint fizeti meg.

2.1. A vevő jelen okirat aláírásával egyidőben a vételár teljes összegét készpénzben az eladó kezelihez megfizeti, mely összegből 100.000.- Ft összeget a felek foglalónak tekintenek. A felek a foglaló joghatásainak ismeretében adják át, illetve veszik át a foglaló összegét. Az eladó a vételár teljes kiegyenlítését jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza.

3. A vevő az ingatlan tulajdoni illetőségnek természetben megfelelő ingatlanrészt az ingatlanon fennálló ökológiai gazdálkodásból eredő előírások teljes körű teljesülése érdekében a kötelezettségi és támogatási időszak végéig (2020. december 31. napjáig) nem veheti birtokba, azt a továbbiakban is az eladó jogosult használni, így azt az eladó nem bocsátja a vevő birtokába. Az eladó a tulajdoni illetőségnek természetben megfelelő ingatlanrészt az ingatlant érintő ökológiai gazdálkodási programhoz kapcsolódó kötelezettségvállalás zárónapját követően 30 napon belül adja a vevő használatába, miután ezen határidőn belül a támogató hatóság felé történő bejelentéseket megtette. A vevő a birtokba lépését követően viseli az ingatlanrész terheit és húzza annak hasznait. A birtokbavételt megelőzően az ingatlannal kapcsolatosan bármilyen címen keletkezett tartozásokért az eladó, azt követően már a vevő a felelős.

4. Az eladó a vételár teljes kiegyenlítésére tekintettel jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az illetékes Földhivatal a vevő tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni illetőségre bejegyezze, azzal, hogy az értékesítéssel nem érintett tulajdoni illetőség változatlanul a tulajdonaként kerül visszajegyzésre.

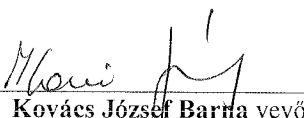
5. Az eladó egyebekben szavatosságot vállal az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni illetőség per-, teher- és igénymentességéért. Kijelenti, hogy az ingatlan tulajdoni illetőség használatára, hasznai szedésére más személynek, személyeknek érvényes jogcíme nincs.

6. A felek az okirat elkészítésére és a Földhivatali eljárás lebonyolítására ifj. Dr. Szilágyi József egyéni ügyvédnek (4400 Nyíregyháza, Szarvas u. 44. 42/500-145, 06-302-55-40-25) adnak megbízást.

7. A szerződéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi illeték és költség a vevőt terheli. A vevő vállalja, hogy a megvásárolt ingatlan tulajdoni illetőséget 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és mezőgazdasági célra hasznosítja. Kéri ezalapján, hogy az Itv. 26. § (1) bek. p, pontja alapján az Illetékhivatal az illeték megfizetése alól mentesítse.

Sátoraljaújhely, 2018. november 9.

  
Horváth István eladó

  
Kovács József Barna vevő

A szerződést szerkesztettem és ellenjegyeztem Sátoraljaújhelyben, 2018. november 9-én ifj. Dr. Szilágyi József ügyvéd (Kamarai az.szám: 36061988)

  
ifj. Dr. Szilágyi József  
egyéni ügyvéd  
4400 Nyíregyháza, Szarvas u. 44.  
Adószám: 50235764-1-35

8. A felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és cselekvőképességükben korlátozva nincsenek, jognyilatkozatot harmadik személyek, hatóságok hozzájárulása nélkül teljes hatállyal tehetnek.

9. A felek kijelentik, hogy tudomásul veszik azt, miszerint az ingatlan tulajdoni illetőség értékesítésével kapcsolatosan a 2013. évi CXXII. törvényben szabályozottak szerint elővásárlásra jogosult személyek az ingatlanra elővásárlási joggal élhetnek. Az elővásárlásra jogosultak értesítésével kapcsolatos és a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelete alapján előírt eljárást az eladó lefolytatja. A felek rögzítik, hogy a vevő a 2013. évi CXXII. tv. alapján elővásárlási jogosultsággal nem rendelkezik. A felek tudomásul veszik, hogy ezen szerződés hatósági jóváhagyásra szorul. Amennyiben jogosultságban a vevőt megelőző elővásárlási jogosult jelentkezik, úgy a felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés hatósági jóváhagyás szerint az eladó és az előrébb álló elővásárlási jogát érvényesítő vevő között jön létre. Ezesetben jelen szerződés alapján átvett vételár összegét a vevő részére az eladó köteles visszafizetni. Ez utóbbi esetben a felek kijelentik, hogy a vételár összegének visszafizetésén felül semmilyen további igénnyel nem élnek, a foglaló jogkövetkezményeit nem érvényesítik, mindkét félen kívüli oknak tekintve az elővásárlási joggyakorlást.

10. A vevő kijelenti, hogy

10.1. a 2013. évi CXXII. tv. szerinti földműveskénti nyilvántartásba vétele a Nyíregyházi Járási Földhivatal előtt megtörtént,  
10.2. a 2013. évi CXXII. tv. 21. § (5) bekezdésében foglaltaknak megfelelően jelen adás-vétellel megszerezni kívánt és fentebb megjelölt ingatlan tulajdonának megszerzésével a tulajdonában és hasznélvezetében lévő termőföld területnagysága nem haladja meg a 300 hektárt (földszerzési maximum), illetve a birtokában tartott terület nagyság az 1200 hektárt (birtokmaximum), így a 2013. évi CXXII. tv. 16. § korlátozó rendelkezéseit nem sérti,

10.3. vállalja, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, a használat során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének és azt a tulajdonszerzés időpontjától – illetve a 10.8. pontban jelzett esetleges földhasználati jogosultság megszűnésétől – számított legalább 5 évig más célra nem hasznosítja (2013:CXXII. tv. 13. § (1)),

10.4. a 2013:CXXII. tv. 14. § (1) bekezdésében szabályozott földhasználati díjtartozása nem áll fenn,

10.5. a 2013:CXXII. tv. 14. § (2) bekezdésében szabályozott és a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogüggyellett kapcsolatos kizáró ok vele szemben nem áll fenn,

10.6. az adás-vételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem került vele szemben kiszabásra a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság részéről jogerősen földvédelmi bírság,

10.7. részarányai tulajdonnal nem rendelkezik.

10.8. Az eladó kijelenti, hogy tudomása szerint az 1. pontban megjelölt ingatlanra vonatkozóan földhasználat más személynek nem volt engedve, ugyanakkor amennyiben az eladó nyilatkozatával szemben mégis fennállna ilyen jogosultság, úgy a vevő kijelenti, hogy vállalja, hogy a 2013:CXXII. tv. 13. § (4) bekezdésében szabályozott és ezen ingatlant érintő földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és annak megszűnése után a 10.3. pontban vállaltak szerint jár el.

A szerződésben nem vagy nem kellően részletesen szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak. A felek az okiratot felolvasás, átolvasás és megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az okiratszerkesztő ügyvéd előtt helybenhagyólag aláírták.

Sátoraljaújhely, 2018. november 9.

  
Horváth István eladó

  
Kovács József Barna vevő

A szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Sátoraljaújhelyben, 2018. november 9-én ifj. Dr. Szilágyi József ügyvéd (Kamarai az.szám: 36061988)



ifj. Dr. Szilágyi József  
egyéni ügyvéd  
4400 Nyíregyháza, Szarvas u. 44.  
Adószám: 50235764-1-35