

## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Szegedi József** (sz: Szegedi József) lak: 3980. Sátoraljaújhely, Berecki híd 5. sz.sz: adószám: mint eladó, másrészről

**Schneiderné Dudás Mária** (sz: Dudás Mária), lak: 3980. Sátoraljaújhely, Új u. 7. sz.sz: adószám: kamarai tagság azonosító szám: ) mint vevő között az alulírt napon az alábbi feltételekkel:

1./ Fent nevezett eladó kizárólagos tulajdonosa a **sátoraljaújhelyi 021/21. hrsz.** alatt felvett kivett saját használatú út, szántó megnevezésű, 2 ha 3137 m<sup>2</sup> területű, 49,06 AK értékű ingatlanak, melyet elad vevő részére.

2./ Vevő megvásárolja az 1./ pontban körülírt ingatlant 1.800.000,- Ft, azaz egymillió-nyolcszázezer forint vételárért. Miután jelen szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött, így vevő a vételárát a hatósági jóváhagyást követő 8 napon belül fizeti meg eladó részére. (A saját használatú út vételára: 21.160,- Ft, a szántó vételára: 1.778.840,- Ft)

3./ Eladó szavatolja az ingatlan per-, igény-, és tehermentességét valamint adósságmentességét.

4./ Eladó jelen szerződés megkötésével egyidőben vevő birtokba bocsátja az ingatlant, aki ezen időponttól kezdődően viseli annak valamennyi költségét.

5./ Eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy vevő az ingatlant nevére írassa az illetékes földhivatalnál vétel jogcímén.

6./ Vevő ismert állapotban vásárolja meg az ingatlant, így felek a jövőben a vételár tekintetében egymással szemben igényt nem támasztanak.

7./ Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük nem korlátozott.

Az okiratot szerkesztő ügyvéd esetükben teljesítette a pénzmosás, és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről, és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben, valamint az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben előírt ügyfél-átvilágítási, illetve azonosítási kötelezettségét.

8./ Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 5. §-ában szabályozottak szerint földművesnek minősül, száma: 510245/2015.03.25.

9./ Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ában meghatározott földtulajdon, illetve a birtokban tartható összes föld megengedett mértékét a jelen szerződésben megszerzett földdel sem haladja meg, így a tulajdonszerzésnek ilyen irányú jogszabályi akadály nincs.

10./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen tulajdonjog átruházási szerződéshez a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 7. §-a alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

11./ Vevő vállalja, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt földön fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, annak megszűnését követően 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 öt évig – a 2013. évi CXXII. törvény 13. §. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

12./ Vevő nyilatkozik, miszerint nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított, és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás)

Nyilatkozik továbbá, hogy jelen szerződés megkötését megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A hirdetés a Sátoraljaújhelyi Polgármesteri Hivatal hirdető tábláján kifüggesztve: 2018.03.20.

A közlés kezdő napja: 2018.03.20.

Az elfogadó jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2018.03.21.

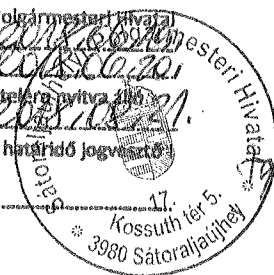
A határidő jogvesztő.

A hirdetés levéve: 17.

Kossuth tér 5.

3980 Sátoraljaújhely

Su / A / K



13./ Vevő elővásárlásra jogosultsága fennáll a 2013. évi CXXII. törvény 18. §-ának (1) bekezdés c./ pontja alapján, miután a szomszédos sátoraljaújhelyi 021/20. hrsz. alatti ingatlan a tulajdonát képezi.

14./ Vevő, mint az 1.) pontban körülírt ingatlan tulajdonjogának jelen tulajdon átruházási szerződés szerinti megszerzője a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §. alapján kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

15./ Miután eladó tulajdonos a vevő vételi ajánlatát elfogadta, így az egységes okiratba foglalt szerződésbe (adás-vételi szerződésbe) került foglalásra. Felek az aláírástól számított 8 napon belül közlik ennek tényét a 2013. évi CXXII. törvényen alapuló elővásárlási jog jogosultjával akként, hogy azt továbbítják a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére, aki hirdetményi úton közli az adás-vételt az elővásárlásra jogosultakkal. Felek tudomással bírnak arról, hogy az adás-vételi szerződést a más törvényen és a megállapodáson alapuló elővásárlási jogosultakkal közvetlenül is közölni kell.

16./ Jelen tulajdon átruházás költségeit vevő viseli.

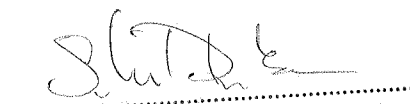
17./Az itt nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.

18./ Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Szalai Géza ügyvédet (3980. Sátoraljaújhely, Kossuth tér 2. I/1.) hogy jelen szerződést ellenjegyezze és a jogügylet kapcsán teljes körben eljárjon, aki azt elfogadja.

Jelen szerződést a felek ügyvédi felolvasás, és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt aláírásukkal látják el.


Sátoraljaújhely, 2018. június 13.

  
Szegedi József eladó

  
Schneiderné Dudás Mária vevő

Jelen szerződést ellenjegyzem:

Dr. Szalai Géza  
ügyvéd  
3980. Sátoraljaújhely, Kossuth tér 2. I/1.

  
Dr. Szalai Géza,  
ügyvéd  
3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 2. I./1  
KASZ: 36069120  
Adószám: 71618724-2-25  
Banksz: 54600339-16004993

Sátoraljaújhely, 2018. június 13.