

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS,

amely létrejött, egyrészről: **Temesváriné Bodnár Mária** (születési neve: Bodnár Mária, szül.: Miskolc, 1959. május 14., anyja neve: Kondás Ágota, személyi azonosító jele: 2-590514-1473, adóazonosító jele: 8337353244, szig.száma: 015082LA, lakcíme: 3529 Miskolc, Szentgyörgy utca 1. 9. emelet 2. ajtó)

mint Eladó (a továbbiakban: **Eladó**),

másrészről: **ifj. Luczi István** (szül.: Luczi István, szül.: Miskolc, 1979. július 09., anyja neve: Turóczy Erika Erzsébet, személyi azonosító jele: 1-790709-1927, adóazonosító jele: 8410963892, kamarai nyilvántartási száma: S357900049808, szig.száma: 304740BA, lakcíme: 3579 Kesznyéten, Kossuth u. 7.),

- mint Vevő (a továbbiakban: **Vevő**)-,

(Eladók és Vevő együttesen: **Felek**) között az alulírott helyen és napon, a következő feltételekkel:

- 1.) Szerződő felek rögzítik: Eladó tulajdonát képezi: a **Köröm** településen külterületként **045** hrsz. alatt nyilvántartott szántó művelési ágú, 53 ha 8318 m² területű, 1883,24 AK tisztajövedelmű ingatlan II/156. sorszám alatt bejegyzett **5031840/90381120** részilletősége.
 - 1.1. Az ingatlant III/11. sorszám alatt bejegyzetten építési korlátozás terheli 8 ha 8621 m²-re amelynek jogosultja a MAGYAR TELEKOM TÁVKÖZLÉSI NYRT. (1013 Budapest, Krisztina körút 55.)
 - 1.2. III/31. sorszámú alatt földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog terheli a 88-4151 vízszintes földmérési alapontra. A használati jogot a B.-A.-Z. Megyei Földhivatal gyakorolja.
 - 1.3. III/36. sorszám alatt bejegyzetten vezetékjog terheli 3,6012 ha-ram amelynek jogosultja a MAVIR MAGYAR VILLAMOSENERGIA-IPARI ÁTVITELI RENDSZERITÁNYATÓ ZRT. (1091 Budapest, Anikó utca 4.).
 - 1.4. III/39. sorszám alatt bejegyzetten vezetékjog terheli, 1 ha 8376 m²-re amelynek jogosultja az ÉMÁSZ HÁLÓZATI KFT. (3525 Miskolc, Dózsa György út 13.)
 - 1.5. Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan részilletőséget 2020. december 01. napjáig haszonbérbe adta a sajhídvégi „Rákóczi” Agrár ZRt-nek. Eladó a haszonbérleti szerződés egy példányát a Vevő részére átadja.
- 2.) Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja az 1.) pontban részletesen körülírt ingatlan részilletőségét, örökre és visszavonhatatlanul, a kölcsönösen kialakított és elfogadott mindösszesen **4.000.000,- Ft**, azaz Négymillió forint vételárért, mely vételarat a Vevő **a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Eladó kezeihez készpénzben megfizet és amelynek hiánytalan átvételét az Eladó a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.**
- 3.) Szerződő Felek kijelentik, hogy ismerik a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: földforgalmi törvény) föld tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó rendelkezéseit, különös tekintettel a tulajdonszerzési jogosultság feltételeire, az elővásárlási jog gyakorlására és az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyására vonatkozó szabályokat.
- 4.) Vevő kijelenti: a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan részilletőségre tulajdonostárként elővásárlási joggal rendelkezik. **Eladó tulajdonostársa** II/121., II/122., II/128., II/155. sorszám alatt bejegyzetten.

5.) Eladó feltétlen szavatosságot vállal a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan részilletőség 1.1. – 1.4. pontban meghatározottakon túlmenő per-, teher- igénymentességéért, kijelentik, hogy az ingatlan e-hiteles tulajdoni lap másolatának 2015. január 26. napján történt lekérdezése és e szerződés aláírását közvetlenül megelőzően nincs olyan beadványa, szerződése stb. a Földhivatalba benyújtva, amely az ingatlan részilletőség per-, teher- és igénymentességét befolyásolná. Továbbá harmadik személynek az 1.5. pontban meghatározottakon túlmenően nem áll fenn olyan joga ill. igénye, amely a Vevőt a birtoklásban korlátozza, vagy akadályozza.

6.) Az Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan részilletőség **tulajdonjoga a Vevő javára –adásvétel jogcímen – 5031840/90381120 arányban, minden további megkérdezése nélkül az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**

7.) Vevő a 2013. évi CXXII. törvényben (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) foglalt követelményeknek eleget téve jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti:

7.1. A jelen szerződés tárgyát képező ingatlan részilletőség tulajdonjogát jogosult megszerezni, tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba, a tulajdonában álló termőföld terület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16.§-ában meghatározott birtokmaximumot (300 hektárt).

7.2. Földszerzési képességgel rendelkező, Földforgalmi törvény szerinti földműves, szerepel a 2013. évi CCXII. tv. 100.§-a alapján a földművesek, mezőgazdasági termelőszervezetek és mezőgazdasági üzemközpontok közhiteles nyilvántartásában.

7.3. Vállalja, hogy a jelen szerződéssel megszerzett termőföld használatát másnak nem engedi át, azt a – Földforgalmi törvény 13. § (2) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének. Vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 (öt) évig – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

7.4. Nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

7.5. Vele szemben a jelen szerződés aláírását megelőző 5 (öt) éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

7.6. A jelen szerződés tárgyát képező ingatlan részilletőség megszerzésére fordított készpénz saját tulajdonát képezi, ahhoz nem pénzmosás útján jutott.

8.) A jelen szerződés tárgyát képező ingatlan részilletőség Vevő részére történő birtokbaadására az 1.5. pontban megjelölt haszonbérleti jogviszony megszűnésekor kerül sor. Vevő az ingatlan részilletőség birtokbaadásától kezdődően viseli az ingatlan részilletőség terheit, szedi annak hasznait, viseli mindazt a kárt, amelyért harmadik személy felelőssé nem tehető.

9.) Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjog felelősségük tudatában kijelentik:

9.1. A jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

9.2. Mindketten nagykorú magyar állampolgárok, akiknek ingatlan szerzési ill. elidegenítési képessége sem kizárás sem korlátozás alá nem esik.

Temesváriné Bodnár Mária

Temesváriné Bodnár Mária Eladó

Luczi István

ifj. Luczi István Vevő

Dr. Brogli Erika
Dr. BROGLI ERIKA
 ügyvéd
 2530 Miskolc, Szent István u. 14. /2.
 Tel.: 46/509-245

9.3. Tudomásul veszik, hogy személyes adataik vonatkozásában azonosítási kötelezettség terheli a Feleket. Az azonosítás a Felek adatszolgáltatásán és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján történik. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje, de kizárólag a szerződéssel összefüggésben, a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései szerint.

9.4. Kijelentik, hogy megértették és tudomásul vették az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnek az adózási és illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatos hatályos jogszabályi rendelkezésekre vonatkozó részletes tájékoztatását.

10.) Felek rögzítik a jelen okirat a Földforgalmi törvény 21. §-a szerinti „a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglaló szerződés”, melyet az Eladónak az aláírástól számított 8 (nyolc) napon belül közzé kell tennie a Földforgalmi törvény illetve a megállapodás alapján elővásárlásra jogosult személyekkel. Az adásvételi szerződést – a földforgalmi törvény végrehajtására kiadott 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendeletben meghatározottak szerint - az elővásárlásra jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közzé tenni.

11.) A jelen szerződés, mint a Földforgalmi törvény 21. §-a szerinti, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlat egységes okiratba foglalt szerződés annak aláírásának napján lép hatályba, azzal, hogy amennyiben a Vevőt megelőző sorrendben álló elővásárlásra jogosult személy él elővásárlási jogával, akkor a jelen szerződésnek az iratban megjelölt Vevőre történő tulajdonjog átruházása nem alkalmazható.

A vételi jogával élni kívánó elővásárlási jogosult a nyilatkozat megtételével egyidejűleg – tekintettel arra, hogy az adásvételi szerződést teljes terjedelmében fogadja el - kötelezettsége a 2.) pontban meghatározott vételárnak a jelen szerződés Vevője részére történő egyidejű teljesítése.

12.) szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan részilletőség **2015. évre esedékes földhasznóbérelti díja teljes mértékben a Vevőt illeti meg.** A Vevő kötelessége a hasznóbérlő tulajdonos változásáról történő tájékoztatása.

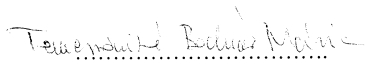
13.) A jelen szerződés megkötésével kapcsolatos mindennemű költséget, kizárólag a Vevő köteles viselni.

14.) *Szerződő felek jelen adásvételi szerződés megszerkesztésére, a Földhivatal előtti képviseletük ellátására megbízást adnak Dr. Brogli Erika 3530 Miskolc, Szent István u. 14. I/2. ügyvédnek, mely megbízást e szerződés aláírásával megerősítik. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésbe foglaltakon kívül mást nem kívántak ebbe az okiratba foglalni; e szerződés tényleges ügyleti akaratukat tartalmazza, ezért e szerződést egyúttal megbízási szerződésnek és ténnyázlatnak is tekintik.*

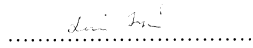
15.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a szerződéskötéskor hatályos Ptk. adásvételi szerződésre vonatkozó rendelkezései, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezések átmeneti szabályairól szóló 2013. évi CCXII. törvény valamint az Ingatlan nyilvántartásról szóló tv. és más kapcsolódó jogszabályokban foglalt rendelkezések az irányadók.

Jelen szerződést, amelynek egy-egy példánya négy számozott oldalt és tizenöt pontot tartalmaz, és amelynek egy példánya a Földforgalmi törvény 8. §-a szerinti biztonsági kellekkel rendelkező okmányra nyomtatott, megértő elolvasás és közös értelmezés után, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag, saját kezűleg aláírták.

Miskolc, 2015. január 26.




Temesváriné Bodnár Mária
Eladó



ifj. Luczi István
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem:
Miskolcon, 2015. év január hó 26. napján


Dr. BOGLI ERIKA
Ügyvéd
3530 Miskolc, Szent István u. 14. 1/2.
Tel.: 46/509-285