

Kifizetés napja: 2018.11.28.
Fizetés napja: 2019.01.28.
"Tegyelek! Elhatározás jogelőd!"

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS nyírcsaholyi 0219/31.hrsz-ra első oldal

Mely létrejött egyrészről

HORNYÁK JÁNOS születési neve : Hornyák János születési hely és idő : [REDACTED]

[REDACTED] lakcíme 4700Mátészalka, Szokolay Örs utca 25. 2/6. sz. mint a Nyírcsaholy-i 0219/31 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan 1/5-d arányú tulajdonosa annak eladója, és

HORNYÁK LÁSZLÓ születési neve : Hornyák László születési hely és idő : [REDACTED]

[REDACTED] lakcíme 4356 Nyírcsaholy, Hunyadi János utca 110. sz. . sz. mint a Nyírcsaholy-i 0219/31 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan 1/5-d arányú tulajdonosa és

HORNYÁK ELEK születési neve : Hornyák Elek [REDACTED]

[REDACTED] lakcíme 4822 Nyírparasznya, Szabadság utca 52.sz. . sz. mint a Nyírcsaholy-i 0219/31 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan 1/5-d arányú tulajdonosa annak eladója, és

HORNYÁK MIHÁLY születési neve : Hornyák Mihály [REDACTED]

[REDACTED] lakcíme 4336 Ór, Rákóczi Ferenc utca 70. . sz. mint a Nyírcsaholy-i 0219/31 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan 1/5-d arányú tulajdonosa és

SCHWARTZKOPF ISTVÁNNÉ születési neve : Hornyák Ilona születési hely és idő : [REDACTED]

[REDACTED] lakcíme 4338 Papos toldi utca 44. sz. . sz. mint a Nyírcsaholy-i 0219/31 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan 1/5-d arányú tulajdonosa annak eladója – továbbiakban Hornyák János, Hornyák László, Hornyák Elek, Hornyák Mihály és Schwartzkopf Istvánné együtt mint **ELADÓK** másrészről

KÖTÉL ZSOLT (születési név : [REDACTED]

[REDACTED] 4356 Nyírcsaholy, Széchenyi István utca 60 sz. [REDACTED] MVH által kiadott regisztrációs igazolással - számmal rendelkező melynek száma: :1001801884, Nemzeti Agrárgazdasági Kamra tagja melynek száma.S435600009136, családi gazdálkodó nyilvántartási száma: 15/02405-7 (SZ -H-01/01197-2/2013. sz határozat szerint) FÖLDMŰVES – nyilvántartási száma Mátészalkai Járási Földhivatal 511007/2014.08.07) földművesnek minősülő vevő , mint vevő – továbbiakban : -**VEVŐ** - között alulírott napon és helyen a következő feltételek szerint :

1./ Fent nevezett **Eladók** **kijelentik hogy egymás között egyenlő mindösszesen 1/1 azaz egész arányban kizárólagos** tulajdonukat képezi **NYÍRCSAHOLY külterület nyírcsaholyi 0219/31. HELYRAJZI SZÁM** alatt nyilvántartott , **mindösszesen 6612 négyzetméter** nagyságú, térmértékű, mindösszesen: 9,19 aranykorona értékű szántó (4-s min. o.) művelési ágú megnevezésű mező és erdőgazdasági hasznosítású föld külterületi ingatlan –. Ezen ingatlanuk per teher és igénymentes , azt nem terheli adók módjára behajtható köztartozás sem magántartozás . Eladók az ingatlan per, teher és igénymentességéért, vevő per, teher és igénymentes tulajdonjog szerzéséért szavatosságot vállalnak **Eladók** tulajdonjogukat, annak per, teher és igénymentességét a 2018.11.13-i takarnetről lekért tulajdoni lappal igazolják, mely tulajdoni lap szerint a földhasználati nyilvántartásba nincs bejelentett földhasználó

2./ Előzetesen vevő teljes felelősséggel nyilatkozik, hogy vevő a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. Törvény** (továbbiakban **földforgalmi törvény**) 5. §. 6. pontja szerinti **földművesnek** egyidejűleg fiatal földművesnek minősül .

3./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvétel érvényességi és hatályosulási feltétele a hatályos jogszabályok szerinti illetékes hatóság jóváhagyása ismerettel bírnak az erre vonatkozó szabályozásnak .

4/ Fent nevezett **Eladók** **ezennel** rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban **eladják** vevő pedig megtekintett és megismert állapotban **megvásárolja** az 1. pontban **nyírcsaholyi 0219/31 hrsz-ú** ingatlan

Keltezés helye és ideje : Mátészalka, 2018. november 19

Hornyák János Hornyák László Hornyák Elek Hornyák Mihály Schwartzkopf Istvánné
eladó eladó eladó eladó eladó

Kötél Zsolt

Kötél Zsolt vevő

Ellenjegyzem : dr Komolai Sarolta ügyvéd Mátészalka, 2018.11.19.

Dr. Komolai Sarolta
Ügyvéd
Cím: Mátészalka, Vörösmarty u. 12
Adószám: 512541-1-11

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS nyírcsaholyi 0219/31.hrsz-ra 2 oldal

egészét per, teher és igénymentes tulajdonjogát, ahhoz kapcsolódó természetes és törvényes tartozékokkal és mindennemű jogosultságokkal együtt a szerződő felek által kölcsönösen kialakított és kölcsönösen elfogadott mindösszesen : 1.200.000,-ft azaz egymillió-kettőszázezer forint vételár ellenében, mely vételár eladókat egymás között tulajdoni hányadaik alapján egyenlő arányban illet. Vevő tudomásul veszi, hogy a vagyonszerzési illeték alapja a szerződésben megjelölt vételár, amit a NAV felülbírálnak. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, mivel jelen szerződés hatósági jóváhagyástól függ, s a földhivatali eljárás lefolytatására, ill. vevő tulajdonjogának bejegyzésére kizárólag a hatósági jóváhagyást követően kerülhet sor.

6./Vételár megfizetésének módja és ideje : Eladók és vevő egybehangzóan megállapodnak abban, hogy Vevő a jelen adásvételi szerződés 60 napos kifüggesztését, közzétételét követő 15 napon belül külön ügyvéd előtt tett átvételi elismervény ellenében eladók kezéhez megfizeti a teljes mindösszesen : 1.200.000,-ft azaz egymillió-kettőszázezer forint összegű vételárat abban az esetben amennyiben jelen szerződés tárgyát képező nyírcsaholyi 0219/31. hrsz-ú ingatlanra a törvényes, jogvesztő határidőn belül más jogosult nem tett un. elfogadó nyilatkozatot, s más személy nem élt elővásárlási jogával. Csak és kizárólag ezen esetben fizeti fentiek szerint vevő eladók felé vételárat. Ennek teljesülése esetén eladók a vételár átvételével egyidejűleg ügyvéd előtt tett, biztonsági papírra készült okiratban nyilatkoznak hogy a tulajdonjogukat ugyan a jelen szerződés vevője javára szóló hatósági engedély jóváhagyásáig fenntartják, annak megléte esetére azonban megadják vevő javára feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat, tulajdonjog bejegyzési engedélyüket arra, hogy vevő javára a tulajdonjog adásvétel jogcímen az ingatlannyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Arra az esetre- amennyiben más jogosult él un. elővásárlási jogával, úgy az illetékes hatóság jóváhagyó határozatában megjelölt személy a teljes vételárat a jogerős hatósági jóváhagyó határozat kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles eladók felé ügyvéd előtt tett átvételi elismervény megfizetni, melynek teljesülése esetére adják meg eladók vevő javára vonatkozó tulajdonjog bejegyzési engedélyüket. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljes vételár megfizetésével amikor vevő a teljes vételárat eladók felé hiánytalanul megfizeti, azzal egy időben eladók ügyvéd által készített és ellenjegyzet nyilatkozatukban megadják vevő javára vonatkozó feltétlen és visszavonhatatlan tulajdonjog bejegyzési engedélyüket arra, hogy vevő javára tulajdonjog adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön az ingatlan nyilvántartásba. A teljes vételár megfizetésével történik a birtokátruházás is. Eladók a tulajdonjogukat a jelen adásvételi szerződés hatósági igazgatási szerv jogerős jóváhagyásáig és a teljes vételár megfizetéséig fenntartják. Ennek teljesülése esetén a tulajdonjoggal egyidejűleg átadják az ingatlanhoz kapcsolódó mindennemű jogosultságot is A teljes vételár megfizetésének teljesülése feltétele megléte esetén, tulajdonba és birtokbaadástól kezdődően a vevő viseli annak terheit, szedi annak hasznait

7./Eladók és vevő külön külön kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, vevő nyilatkozik, hogy tulajdonszerzésének nincs akadálya, nem esik tulajdonszerzési korlátozás alá, személyében nem állnak fenn a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben ((un. földforgalmi tv.) meghatározott tulajdonszerzést kizáró okok. Vevő nyilatkozik hogy belföldi természetes személy

8./VEVŐ teljes felelősséggel a következő nyilatkozatokat teszi :

A./ nyilatkozik, hogy jelen szerződésben feltüntetett adatai a valóságnak mindenben megfelelnek.

B/ nyilatkozik, hogy jelen szerződés szerinti tulajdonszerzése a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti .

C./ nyilatkozik hogy földművesnek minősül, megfelelve a Földforgalmi törvény 5. § 6. , pontjában meghatározott feltételeknek a törvény szerinti nyilvántartásba földművesként- fiatal - bejegyzésre került .

D) a vevő vállalja hogy jelen adásvétel tárgyát képező föld használatát – a földforgalmi törvényben meghatározott esetek kivételével - másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek. Vevő vállalja továbbá hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. Tv. 13.§. (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

E.) Vevő kinyilatkozza, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása (**nincs földhasználati díj tartozása**), kinyilatkozza vevő továbbá hogy jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött . Vevő kijelenti, hogy a már tulajdonában és hasznélveztében lévő föld terület nagyságának beszámításával – a földforgalmi

.Keltezés helye és ideje : Mátészalka, 2018. november 19.

Hornyák János *Hornyák Elek* *Hornyák Mihály* *Schwartzkopf Istváné*
Hornyák János Hornyák László Hornyák Elek Hornyák Mihály Schwartzkopf Istváné
eladó eladó eladó eladó eladó

Kötél Zsolt
Kötél Zsolt vevő

Ellenjegyzem : dr Komolai Sarolta ügyvéd Mátészalka, 2018.11.19.

dr Komolai Sarolta
Ügyvéd
110 Mátészalka, Vörösmarty-körút 2.
Telef: 5182531-1-25

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS nyírcsaholyi 0219/31.hrsz-ra 3 oldal

törvényben , annak 16. §-ban meghatározott földszerzési maximumot - a 300 hektárt - nem haladja meg a jelen szerződéssel megvásárolt földterülettel együtt, nem haladja meg a földforgalmi tv. 16. §. (4) bekezdése szerinti maximumot sem , illetve a birtokában lévő terület nagysága nem haladja meg ezen hivatkozási hely (földforgalmi tv. 16. §) szerinti 1200 hektár birtokmaximumot sem. Vevő nyilatkozik, nem rendelkezik részarány tulajdonnal

Vevő nyilatkozik – a Földforgalmi tv. 13. §.(4) bekezdése alapján - arra az esetre amennyiben jelen szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, kötelezettséget vállal hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre vállalja teljesíteni a földforgalmi tv. 13. §. (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket, azaz vállalja hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja , és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, vállalja továbbá hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a földforgalmi tv. 13. §- (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

9./Vevő elővásárlási jogosultsága : - a földforgalmi törvény **18.§.(1) c) pontja** szerinti vevő olyan földműves aki helyben lakó szomszéd- vevő tulajdonát képezi a nyírcsaholyi 0219/26., 0219/27. hrsz-ú és a nyírcsaholyi 0219/28. hrsz-ú ingatlan, , egyidejűleg a földforgalmi tv. 18. §. (4) bekez.- a.) pontja szerinti jogosult, családi gazdálkodó, s jelen szerződés szerinti vevő részéről birtok összevonási célú a vásárlása

10./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonszerzéssel kapcsolatos költségeket , földhivatali szolgáltatási díjat –a vevő viseli . Eladók feladata az ingatlan értékesítésből eredő, a hatályos adójogszabályok szerint elszámolás, eljárás , melynek keretében vevő nyilatkozik, hogy megfelel szja tv. 1 sz. melléklet 9.5.1. pont a.) alpontjában foglalt feltételeknek- s vállalja is annak teljesítését, mely eladók vonatkozásában amennyiben adófizetési kötelezettség áll fenn úgy évi 200.000,-ft jövedelemig az adómentes ezen mentességi feltételeknek vevő megfelel és vállalja is annak teljesítését. Vevő kinyilatkozza, hogy élni kíván az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. Tv. 26. §. (1) bek. p.) pontjában foglalt illetékmentességgel. Megfelelve kapcsolódó illetékmentességi feltételeknek, vállalja is azok teljesítését.

11./Szerződő felek kijelentik, hogy személyi adataik pontosan, személyi okmányaikkal egyezően kerültek rögzítésre melyhez hozzájárulásukat megadták Felek kijelentik, hogy az ügyvédekről szóló tv. szerint személyazonosságuk ellenőrzéséhez az engedélyt megadták. Eladók nyilatkoznak, hogy több azonos sorrendben szereplő vevő elővételi jogosult közül már most jelen szerződés vevőjét jelöli ki vevőként .

12./ Szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával megadják azonnali , feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy a 109/1999. XII. 29.) Fvm r. 29/A. §. (1) bek. alapján a földtulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának ténye a szerződéssel átruházni kívánt nyírcsaholyi 0219/31 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában Kötél Zsolt vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön. Szerződő felek ismerettel bírnak arról, hogy a jelen pont szerinti tény feljegyzését követően további jogokat, jogszabályon, , bírósági határozaton alapuló továbbá a tv. 16. §. E.) és f.) pontjában meghatározott jogok kivételével - -de a (3) bek.ben foglaltakra figyelemmel csak a szerződés alapján történő tulajdonosváltozás bejegyzésétől függő hatállyal lehet bejegyezni. Ezen tény feljegyzés vonatkozásában vevő jogosult dönteni, aki viseli annak költségét is

Felek megbízást, meghatalmazást adnak dr. Komolai Sarolta 4700 Mátészalka, Városház-köz 2. Sz. ügyvéd részére (tel/fax 06-44-311-310., 06-30-9580-243, email: drkomolai@ent.hu aki Nyíregyházi Ügyvédi Kamara tagja nytsz : 477/96. KASZ 36063467) jelen 4 számozott oldalból álló adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére,ügyletkez kapcsolódó engedélyező hatósági eljárás keretében való eljárásra , képviselőre majd a jogszabály szerinti feltételek fennállta esetén – tulajdonjog bejegyzési engedély elkészítésére, ellenjegyzésére, földhivatal felé a tulajdonjog bejegyzése érdekében történő benyújtásra, egyidejűleg kéri ezen szerződésben foglaltakat ügyvédi tényvázlatként kezelni. Eljáró ügyvéd elsősorban, de nem kizárólagosan , a termő földek értékesítésére vonatkozó jogszabályok értelmezésével, végrehajtásával kapcsolatos problémák illetve a hatósági jóváhagyás időszükséglete miatt - a szándékosan okozott , továbbá az emberi életet, testi épséget vagy egészséget károsító szerződésszegéséért való felelősségét kivéve- a jelen szerződéssel kapcsolatos kártérítési felelősségét kifejezetten kizárja , melyet szerződő felek tudomásul vettek.
Keltezés helye és ideje : Mátészalka, 2018. november19.

Komolai Sarolta
.....
Hornyák János Hornyák László Hornyák Elek Hornyák Mihály Schwartzkopf Istvánné
eladó eladó eladó eladó eladó

Kötél Zsolt
.....
Kötél Zsolt vevő

Ellenjegyzem : dr Komolai Sarolta ügyvéd Mátészalka, 2018.11.19

Dr. Komolai Sarolta
Ügyvéd
Nyíregyházi Ügyvédi Kamara tagja
nytsz: 477/96
KASZ: 36063467

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS nyírcsaholyi 0219/31.hrsz-ra 4 oldal

Szerződő felek kijelentik, hogy jelen kellő ismerettel rendelkeznek a jelen ügylethez kapcsolódóan alkalmazandó hatályos jogszabályokról, különösen a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény, (Földforgalmi tv.) , valamint a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. Törvény (Fét tv.) és kapcsolódó jogi szabályozásairól, a kapcsolódó , az adó és illetékfizetés főbb szabályairól valamint a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló . Tv. rendelkezéseiről Szerződő felek nyilatkoznak hogy saját nevükben járnak el.

Eljáró ügyvéd tájékoztatást adott a szerződésben szereplő jogi fogalmakról azok jelen szerződéshez kapcsolódó részéről, melyre szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződéskötésnek nincs akadálya , szerződő felek kinyilatkozzák, hogy a szerződés megszövegezését kifejezetten a fenti tartalommal kérték, ezért nem kérik hogy annak szövegét eljáró ügyvéd „tényvázlat” elnevezésű okiratba foglalja Felek jelen 4 számozott oldalból álló adásvételi szerződést – melynek 2 példánya a **47/2014. (II.26.) kormány rendelet szerinti biztonsági elemekkel ellátott papír** alapú okmányon készül, melynek minden oldala folyamatos sorszámozással el lett látva, az összefűzésre, matricával ügyvédi aláírással el lett látva - felolvasás, majd kölcsönös elolvasás és értelmezés után mint akarattal és nyilatkozataikkal valamint mint a valósággal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták, kinyilatkozva hogy egyikük sem esik ingatlan szerzési, elidegenítési korlátozás alá, a szerződésben nem rendezett kérdésekben a kapcsolódó jelen pontban is hivatkozott jogszabályokat, valamint a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. Ptk.) és kapcsolódó jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak. Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a földhivatali eljárás lefolytatására illetve a vevő tulajdonjogának bejegyzésére kizárólag jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követően kerülhet sor, - azzal a tájékoztatással hogy lehetőség van az un földeladás tényének feljegyzését kérelmezni- Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy ellenjegyző ügyvéd a szerződő felek személyi adatait jelen szerződés teljesítése érdekében kezelje. Felek adatait ellenjegyző ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján , kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, és Pmt.-ben , és a JÜB- ben foglalt kötelezettséget teljesítése érdekében kezelheti. Felek megállapodnak abban, hogy az itt nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és kapcsolódó jogszabályokban foglaltak az irányadók

Felek aláírásukkal elismerik, hogy a jelen 4 számozott oldalból álló adásvételi szerződés 1-1 eredeti példányát eljáró ügyvéd részükre átadta, eladók elismerik hogy ezen túl átvette az un. közzétételi kérelmet , egy eredeti biztonsági okmánnyal ellátott adásvételi szerződést és további 3 eredeti példányú adásvételi szerződést, melyet eladók **8 napon belül be nyújtják** az illetékes Jegyző felé, ennek keretében eladók maguk közül **HORNYÁK MIHÁLY** eladót jelölik ki hatalmazzák meg, aki ennek teljesítését elvállalja, .

Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy jelen szerződéshez kapcsolódó hatósági eljárás , engedélyezési eljárás keretében az iratanyagok közvetlenül meghatalmazott dr Komolai Sarolta ügyvéd részére kerüljenek megküldésre Eladók jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra is , hogy a hatósági jóváhagyását követő jelen szerződésben meghatározottak szerint maradéktalanul együttműködik vevővel .. Vevő tulajdon szerzésétől számított 30 napon belül köteles földhasználatát bejelenteni, mellyel egyidejűleg jelenlegi földhasználót vállalja töröltetni földhasználatát. .

Keltezés helye és ideje : Mátészalka, 2018. november 19. napján

Hornyák János *Hornyák László* *Hornyák Elek* *Hornyák Mihály* *Schwartzkopf István*
.....
Hornyák János **Hornyák László** **Hornyák Elek** **Hornyák Mihály** **Schwartzkopf István**
eladó eladó eladó eladó eladó

Kötél Zsolt
.....
Kötél Zsolt vevő

Ügyvédi ellenjegyzés Készítettem , szerkesztettem és

ELLENJEGYZEM:

dr Komolai Sarolta

Mátészalka, Városház-köz 2. sz. alatti

ügyvéd

Mátészalkán, 2018. november 19 . napján

KASZ 36063467

Dr. Komolai Sarolta
Ügyvéd
6700 Mátészalka Városház-köz 2
Adószám: 51836231-4-01