

ki függőleges végje: 2018.12.12.
 fejárat végje: 2019.02.11.
 a Törvény / E határozat jogvesztés!

DR. KÜZMÖS IMRE ügyvéd
 Iroda: 4300 Nyírbátor, Martinovics utca 8.
 Kamarai nyilvántartási szám: Nyíregyházi Ügyvédi Kamara 904.
 Telefon: 06-42-282-181, Mobil: 06-30-5647-252, E-mail: kuzmosi42@freemail.hu

SZ.297/2018.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **LUKÁCS PÁL** (születési név: Lukács Pál, [redacted]
 [redacted] 5200 Törökszentmiklós,
 Szegegy utca 35. szám alatti lakos, mint **eladó** (a továbbiakban: eladó),

másrészről **TÓTH ATTILA** [redacted]
 [redacted]
 [redacted] 4354 Fábánháza Petöfi Sándor utca 88. szám alatti lakos.
 mint **vevő** (a továbbiakban: vevő) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- Szerződő Felek az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján megállapítják, hogy **a Nyíresaholy 033/23. hrsz.** alatt felvett „szántó, erdő” művelési ágú, 26,95 AK értékű, 12 ha 6917 m² területű külterületi ingatlan az Eladó 213/8085 és 153/8085 arányú tulajdonát képezi. Eladó tulajdonjogát a 963433/4/2018. megrendelőkönyv alatt lekért tulajdoni lap tanúsítja.
- Eladó eladja, Vevő megveszi az 1) pontban megjelölt ingatlan az általa megtekintett és megismert, körbejárt állapotban, úgy ahogyan a mai napon a természetben megtalálható.
- Szerződő Felek kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) 5. § 17. pontjában megjelölt mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül. Szerződő Felek nyilatkoznak, hogy a Földforgalmi törvény 18. §-ában megjelölt elővásárlási jogokra vonatkozó ügyvédi kioktatást megértették.
- Szerződő Felek kijelentik, hogy a Vevő által tett, Eladó által elfogadott vételi ajánlatot jelen szerződésben rögzítik.

II. A VÉTELÁR, S ANNAK MEGFIZETÉSE

- A kölcsönösen kialakított **vételár 1.000.000 Ft, azaz Egymillió forint.**
- Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza, hogy Vevő jelen adásvételi szerződés aláírását megelőzően, a vételárát egyösszegben, készpénzben megfizette kezeihez.
- Amennyiben valamely elővásárlásra jogosult gyakorolja ezen jogát, úgy az ingatlan vételárát köteles az elfogadó nyilatkozatának a Jegyzőhöz történő benyújtásának napjától számított 3 (három) munkanapon belül megfizetni, egyösszegben, készpénzben a Vevő kezeihez. Továbbá ebben az esetben az elővásárlási jogával élő személy köteles megfizetni a jelen szerződés Vevőjének a jelen szerződés megkötésével felmerült ügyvédi és egyéb költségeit. Eladó ezen megfizetést teljesítésként elfogadja, s kifejezetten nyilatkozik, hogy a vételárát s a felmerült költségeket a Vevő kezeihez fizesse meg az elővásárlási jogával élő személy.
- Amennyiben további elővásárlásra jogosult él elővásárlási jogával, úgy köteles a vételárát, az elővásárlásra vonatkozó nyilatkozat Jegyzőhöz történő benyújtásától számított 3 munkanapon belül ügyvédi letétbe helyezni, s a letéti igazolást az Eladó, s a Vevő részére megküldeni.

III. A BIRTOKRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

- Eladó az ingatlan birtokát jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg ruhazza át a Vevőre, továbbá Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg lép az ingatlan birtokába is. Vevő a birtokátruházás napjától kezdve szedi az

Kelt: Nyírbátorban, 2018. év december hó 7. napján

LUKÁCS PÁL
 eladó



TÓTH ATTILA
 vevő



Az okiratot készítettem és Nyírbátorban, 2018. év december hó 7. napján ellenjegyzem:
 Dr. Kuzmós Imre ügyvéd KASZ 36064272 Nyíregyházi Ügyvédi Kamara 904.
 4300 Nyírbátor, Martinovics utca 8.




ingatlan minden hasznát, s viseli annak terheit, továbbá viseli a kárveszélyt. Az ingatlan átadása minden tárgyi és jogi tartozékával együtt történik.

10. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant a jelen szerződés megkötésekor megtekintett állapotban adja át.
11. Eladó büntetőjogi és anyagi felelőssége tudatában, a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdésére figyelemmel nyilatkozza, hogy tudomása szerint az 1. pontban megjelölt ingatlanra érvényes és hatályos haszonbérleti jogviszony vagy egyéb más harmadik személy javára használatot biztosító jogviszony nem áll fenn.

IV. SZAVATOSSÁGI NYILATKOZATOK

12. Eladó szavatolja, hogy az ingatlan per-, teher-, igény- és szolgalmmentes.
13. Eladó jelen szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkozik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant teher nem terheli, ~~illetve harmadik személynek nem áll fenn jog, amely Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná, ill. nyilatkozik arról is, hogy Vevő számára ismeretlen jogüggyellett kapcsolatosan, a jelen szerződést megelőzően az ingatlant nem terhelte meg, teherként nem adta.~~

V. TULAJDONJOG BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY

Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjogát ~~adásvétel jogcímén, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, egyidejűleg az Eladó tulajdonjogát töröljék.~~

VI. ELŐVÁSÁRLÁSI JOGOK

15. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdésének alapján a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adás-vételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - a felek aláírásától számított 8 napon belül - közölnie kell e törvényen, valamint más törvényen, illetve a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az adás-vételi szerződést - Fétv-ben meghatározottak szerint - az elővásárlásra jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni, azzal, hogy a tulajdonosnak az adás-vételi szerződést a más törvényen, és a megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosultakkal közvetlenül is közölni kell. A közlés kezdő napja az adás-vételi szerződésnek a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztését követő nap. Az elővásárlási jog jogosultja a közlés kezdő napjától számított 60 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adás-vételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult az e bekezdésben meghatározott határnapig nem nyilatkozik.
16. A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett, illetve a Földforgalmi törvény 21. § (4) bekezdésében meghatározottak szerint átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adás-vételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal együtt megküldi a **mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.**
17. Vevőt a Földforgalmi törvény **18. § (1) bekezdés e) pontja** alapján elővásárlási jog illeti meg.
18. Vevőt a Földforgalmi törvény **18. § (4) bekezdés b) pontja** alapján elővásárlási jog illeti meg, mivel fiatal gazdálkodó.
19. Eladó kijelenti, hogy a Földforgalmi törvényen kívül, más törvényben illetve megállapodáson alapuló elővásárlási jog, a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan, senki részére nem áll fenn.

VII. NYILATKOZATOK, KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK

20. Vevő a Földforgalmi törvény **13. § (1) bekezdése** alapján vállalja, hogy a 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 - a Földforgalmi törvény **13. § (3) bekezdésben** meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja: (A föld más célra hasznosítható a következő célokból: a) talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása; b) öntözéshez szükséges létesítmény megvalósítása; c) öntözőcsatorna és belvízcsatorna létesítése; d) tájgazdálkodási célú vízpótló csatorna és víztározó létesítése, e) védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt, valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása; f) mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület létesítése; g) lakóépület létesítése; h) a föld megközelítését, illetve a föld használatát biztosító út kialakítása.)
A Földforgalmi törvény **13. § (2) bekezdése** alapján nem minősül a használat átengedésének az, ha a Vevő a föld használatát: a) földművesnek minősülő közeli hozzátartozója, vagy b) a legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet javára engedi át, c) társult erdőgazdálkodást folytat, vagy d) vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából engedi át a használatot más személy részére.
21. Vevő a Földforgalmi törvény **13. § 4) bekezdése** alapján kötelezettséget vállal arra, hogy ha a jelen tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati

Kelt: Nyírbátorban, 2018. év december hó 7. napján

LUKÁCS PÁL
eladó



TÓTH ATTILA
vevő



Az okiratot készítettem és Nyírbátorban, 2018. év december hó 7. napján ellenjegyzem:
Dr. Küzmös Imre ügyvéd KASZ 36064272 Nyíregyházi Ügyvédi Kamara 904.
4300 Nyírbátor, Martinovics utca 8.



DE VEVŐ VÉDELME
1. sz. melléklet
4. sz. melléklet
KASZ 36064272
P. Küzmös Imre ügyvéd
Nyíregyházi Ügyvédi Kamara

ingatlan minden hasznát, s viseli annak terheit, továbbá viseli a kárveszélyt. Az ingatlan átadása minden tárgyi és jogi tartozékával együtt történik.

10. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant a jelen szerződés megkötésekor megtekintett állapotban adja át.
11. Eladó büntetőjogi és anyagi felelőssége tudatában, a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdésére figyelemmel nyilatkozza, hogy tudomása szerint az 1. pontban megjelölt ingatlanra érvényes és hatályos haszonbérleti jogviszony vagy egyéb más harmadik személy javára használatot biztosító jogviszony nem áll fenn.

IV. SZAVATOSSÁGI NYILATKOZATOK

12. Eladó szavatolja, hogy az ingatlan per-, teher-, igény- és szolgalmmentes.
13. Eladó jelen szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkozik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant teher nem terheli, ~~harmadik személynek nem áll fenn~~ jogja, amely Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná, ill. nyilatkozik arról is, hogy Vevő számára ismeretlen jogüggyellett kapcsolatosan, a jelen szerződést megelőzően az ingatlant nem terhelte meg, fedezetül nem adta.

V. TULAJDONJOG BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY

14. Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjogát, **adásvétel jogcímén**, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, egyidejűleg az Eladó tulajdonjogát töröljék.

VI. ELŐVÁSÁRLÁSI JOGOK

15. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdésének alapján a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adás-vételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - a felek aláírásától számított 8 napon belül - közölnie kell e törvényen, valamint más törvényen, illetve a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az adás-vételi szerződést - Fétv-ben meghatározottak szerint - az elővásárlásra jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni, azzal, hogy a tulajdonosnak az adás-vételi szerződést a más törvényen, és a megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosultakkal közvetlenül is közölni kell. A közlés kezdő napja az adás-vételi szerződésnek a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztését követő nap. Az elővásárlási jog jogosultja a közlés kezdő napjától számított 60 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adás-vételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőig nem nyilatkozik.
16. A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett, illetve a Földforgalmi törvény 21. § (4) bekezdésében meghatározottak szerint átvett jognyilatkozatokról irattjegyzéket készít, és azt az adás-vételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal együtt megküldi a **mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából**.
17. Vevőt a Földforgalmi törvény **18. § (1) bekezdés e) pontja** alapján elővásárlási jog illeti meg.
18. Vevőt a Földforgalmi törvény **18. § (4) bekezdés b) pontja** alapján elővásárlási jog illeti meg, mivel fiatal gazdálkodó.
19. Eladó kijelenti, hogy a Földforgalmi törvényen kívül, más törvényben illetve megállapodáson alapuló elővásárlási jog, a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan, senki részére nem áll fenn.

VII. NYILATKOZATOK, KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK

20. Vevő a Földforgalmi törvény **13. § (1) bekezdése** alapján vállalja, hogy a 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 - a Földforgalmi törvény **13. § (3) bekezdésben** meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja: (A föld más célra hasznosítható a következő célokból: a) talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása; b) öntözéshez szükséges létesítmény megvalósítása; c) öntözőcsatorna és belvízcsatorna létesítése; d) tájgazdálkodási célú vízpótló csatorna és víztározó létesítése, e) védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt, valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása; f) mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület létesítése; g) lakóépület létesítése; h) a föld megközelítését, illetve a föld használatát biztosító út kialakítása.)
A Földforgalmi törvény **13. § (2) bekezdése** alapján nem minősül a használat átengedésének az, ha a Vevő a föld használatát: a) földművesnek minősülő közeli hozzátartozója, vagy b) a legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet javára engedi át, c) társult erdőgazdálkodást folytató, vagy d) vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából engedi át a használatot más személy részére.
21. Vevő a Földforgalmi törvény **13. § 4) bekezdése** alapján kötelezettséget vállal arra, hogy ha a jelen tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati

Kelt: Nyírbátorban, 2018. év december hó 7. napján

LUKÁCS PÁL
eladó



TÓTH ATTILA
vevő



Az okiratot készítettem és Nyírbátorban, 2018. év december hó 7. napján ellenjegyzem:
Dr. Kűzmös Imre ügyvéd KASZ 36064272 Nyíregyházi Ügyvédi Kamara 904.
4300 Nyírbátor, Martinovics utca 8.

- jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre az Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.
22. Vevő a Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).
 23. Vevő a Földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
 24. Szerződő Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, belföldi természetes személyek és szavatolják, hogy ingatlanszerzési, elidegenítési jogaik és képességeik nem korlátozottak.
 25. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy fiatal földművesnek minősül, s megfelel a Földforgalmi tv. 5. § 7. pontjaiban meghatározott feltételeknek. A földműves nyilvántartásba bejegyzésre került.
 26. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy nem esik a Földforgalmi törvény 16. §-ában szabályozott korlátozás alá, mivel a jelen szerződés alapján megszerzett termőföld beszámításával sem éri el a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld a 300 hektár mértékben megállapított földszerzési maximumot, továbbá a birtokában lévő föld sem éri el az 1200 hektár mértékben megállapított birtokmaximumot. Vevő nyilatkozik továbbá hogy a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részaránytulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege nem éri el a 6000 AK-t.
 27. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés tartalmazza a Földforgalmi törvény 13-15. §-aiban előírt nyilatkozatokat.
 28. Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. § alapján nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

VIII. ILLETÉK-, ÉS KÖLTSÉGVISELÉS

29. Vevő az 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján nyilatkozik, hogy a jelen adásvétellel szerzett termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági östermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Vevő ezen nyilatkozata alapján kéri az illetékes illeték főosztályt az illetékmentesség megállapítására.

IX. MEZŐGAZDASÁGI IGAZGATÁSI SZERV JÓVÁHAGYÁSA

30. A Földforgalmi törvény 7. § (1) bekezdése szerint a jelen tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és kellékeket nem pótolja, továbbá nem pótolja más hatóságok előzetes engedélyét, illetve jóváhagyását, amelyek a jogügylet létrejöttéhez vagy érvényességéhez ugyancsak szükségesek.

X. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

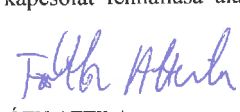
31. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben foglalt tényeket, adatokat eljáró ügyvéd kizárólag a nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. Szerződő Felek kijelentik továbbá, hogy szerződési akaratukat annak megfelelően, jelen ingatlan adásvételi szerződés teljes körűen tartalmazza.
32. Jelen szerződés egyben az ügyvédi tényvázlattal tényrögzítő és tájékoztató elemeit is tartalmazza.
33. Szerződő Felek tudomásul veszik jelen szerződésből eredő adó- és illetékfizetési, ill. bejelentési kötelezettségre vonatkozó tájékoztatást, különös tekintettel a B400 adatlap kitöltésére.
34. A jelen szerződés megkötésével felmerülő költségeket, s az ügyvédi munkadíjat teljes egészében a Vevő viseli. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés aláírásával az ingatlan-nyilvántartási eljárásért az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény 32/A. § (1) bekezdésében megállapított igazgatási szolgáltatási díjat – amelynek összege a változással érintett ingatlanonként 6.600 Ft – külön felhívás nélkül előlegezi.
35. A jelen szerződés módosítására csak írásban, mindkét fél által aláírt formában kerülhet sor.
36. A jelen szerződést készítő ügyvéd kifejezetten tájékoztatta Feleket, hogy az új jogszabályi rendelkezések alapján a földhivatali és eljárási gyakorlat még nem alakult ki, ezért szükségessé válhat a szerződés módosítása, kiegészítése és esetlegesen a teljes szerződéskötési folyamat megismétlése. Felek rögzítik, hogy amennyiben jelen szerződés megkötését követően bármilyen további elővásárlási vagy egyéb jognyilatkozat beszerzése szükségessé válik, úgy Eladó e körben teljes körűen együttműködik Vevővel, és minden jognyilatkozatot bármilyen pénzügyi vagy egyéb követelés nélkül Vevőnek kiad a tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében.
37. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő Felek vonatkozásában. A Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása, és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során

Kelt: Nyírbátorban, 2018. év december hó 7. napján


LUKÁCS PÁL
eladó



TÓTH ATTILA
vevő



Az okiratot készítettem és Nyírbátorban, 2018. év december hó 7. napján ellenjegyzem:
Dr. Kűzmös Imre ügyvéd KASZ 36064272 Nyíregyházi Ügyvédi Kamara 904.
4300 Nyírbátor, Martinovics utca 8



- megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni.
38. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról 2017. évi LIII. törvény és az ügyvédi kamara vonatkozó előírásainak megfelelően köteles a szerződő felek személyes adatait tartalmazó személyazonosító igazolványról fénymásolatot készíteni és irattárában a polgári jogi elévülési határidő keretei között megőrizni.
 39. Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés aláírásával meghatalmazzák és megbízzák Dr. Küzmös Imre ügyvédet, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos képviseletüket – az ügyvédi tevékenységről szóló törvényben foglaltak szerint – teljes körűen a hatóságok előtt ellássa, gondoskodik a szerződésben foglaltaknak ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséről, továbbá a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan elővásárlási jogosultakkal való hirdetményi úton történő közlésének érdekében szükséges hatóságok (illetékes jegyző, illetékes földhivatal, illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szerv) felé minket teljes jogkörrel képviseljen. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.
 40. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), 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 (Fétv) rendelkezései az irányadóak.

Szerződő Felek jelen szerződést elolvastuk, megértettük és mint akaratunkkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtuk.

Jelen okirat 11 (tizenegy), egyenként 4 (négy) számozott oldalból, 40 pontból álló magyar nyelvű példányban készült, melyből 1 (egy) példány az Eladónak, 4 (négy) példány Nyírcsaholy Község Jegyzőjének, 2 (kettő) példány a Vevőnek került átadása, 2 (kettő) példány a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Mátészalkai Járási Hivatal Földhivatali Osztálya részére kerül átadásra, 2 (kettő) példány az ügyvédi irattárban marad.

Nyírcsaholy Község Jegyzőnek részére megküldött szerződéspéldányok 1 példány a föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól szóló 47/2014. (II. 26.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése szerint biztonsági okmányra lett nyomtatva.

Szerződő Felek a szerződéspéldányok átvételét jelen szerződés aláírásával elismerik.

Kelt: Nyírbátorban, 2018. év december hó 7. napján

LUKÁCS PÁL
eladó



TÓTH ATTILA
vevő



Az okiratot készítettem és Nyírbátorban, 2018. év december hó 7. napján ellenjegyzem:
Dr. Küzmös Imre ügyvéd KASZ 36064272 Nyíregyházi Ügyvédi Kamara 904.
4300 Nyírbátor, Martinovics utca 8.



Dr. Küzmös Imre
4300 Nyíregyháza, Martinovics u. 8.
KASZ 36064272
E-mail: kuzmos@kuzmosi.hu
Tel: +36 30 300-10000

megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

38. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról 2017. évi LIII. törvény és az ügyvédi kamara vonatkozó előírásainak megfelelően köteles a szerződő felek személyes adatait tartalmazó személyazonosító igazolványról fénymásolatot készíteni és irattárában a polgári jogi elévülési határidő keretei között megőrizni.
39. Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés aláírásával meghatalmazzák és megbízzák Dr. Küzmös Imre ügyvédet, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos képviselőket – az ügyvédi tevékenységről szóló törvényben foglaltak szerint – teljes körűen a hatóságok előtt ellássa, gondoskodik a szerződésben foglaltaknak ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséről, továbbá a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan elővásárlási jogosultakkal való hirdetményi úton történő közlésének érdekében szükséges hatóságok (illetékes jegyző, illetékes földhivatal, illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szerv) felé minket teljes jogkörrel képviseljen. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.
40. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), 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 (Fétv) rendelkezései az irányadóak.

Szerződő Felek jelen szerződést elolvastuk, megértettük és mint akaratunkkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtuk.

Jelen okirat 11 (tizenegy), egyenként 4 (négy) számozott oldalból, 40 pontból álló magyar nyelvű példányban készült, melyből 1 (egy) példány az Eladónak, 4 (négy) példány Nyírcsaholy Község Jegyzőjének, 2 (kettő) példány a Vevőnek került átadása, 2 (kettő) példány a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Mátészalkai Járási Hivatal Földhivatali Osztálya részére kerül átadásra, 2 (kettő) példány az ügyvédi irattárban marad.

Nyírcsaholy Község Jegyzőnek részére megküldött szerződéspéldányok 1 példány a föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól szóló 47/2014. (II. 26.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése szerint biztonsági okmányra lett nyomtatva.

Szerződő Felek a szerződéspéldányok átvételét jelen szerződés aláírásával elismerik.

Kelt: Nyírbátorban, 2018. év december hó 7. napján

LUKÁCS PÁL
eladó




TÓTH ATTILA
vevő

Az okiratot készítettem és Nyírbátorban, 2018. év december hó 7. napján ellenjegyzem:
Dr. Küzmös Imre ügyvéd KASZ 36064272 Nyíregyházi Ügyvédi Kamara 904.
4300 Nyírbátor, Martinovics utca 8.

