

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Szapáry Christophe Béla** (születési családi- és utónév: Szapáry Christophe Béla, születési hely és idő: \_\_\_\_\_, anyja születési neve: \_\_\_\_\_, állampolgárság: magyar, személyi azonosító jele: \_\_\_\_\_, adóazonosító jele: \_\_\_\_\_, New Orleans /Louisiana, USA, Elmira Avenue 626. sz. alatti lakos, mint **eladó**,

másrészről **Fazekas Szabolcs** (születési családi- és utónév: Fazekas Szabolcs, születési hely és idő: \_\_\_\_\_, anyja születési neve: \_\_\_\_\_, állampolgárság: magyar, személyi azonosító jele: \_\_\_\_\_, adóazonosító jele: \_\_\_\_\_, 5324 Tomajmonostora, Kossuth út 67. sz. alatti lakos, mint **vevő** között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1. Jelen adásvételi szerződés tárgyát az eladó alábbiak szerinti tulajdonát képező mezőgazdasági ingatlan-illetőség képezi:

Település	Hrsz.	Művelési ág	Tulajdoni hányad	Terület /ha	AK érték	Vételár /Ft
Abádszalók	0545	erdő	479/859	0,5323	4,79	250.000 Ft

2. Szerződő felek rögzítik, hogy vevő elővásárlásra jogosult, mivel a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII Tv. 18. § (1) bek. e) pontja alapján olyan földművesnek minősül, akinek lakóhelye legalább 3 éve jelen szerződés tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától legfeljebb 20 km távolságra van. Fentiekre tekintettel jelen adásvételi szerződés létrejöttének feltétele az, hogy a helyi önkormányzat a záradékolt adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlésére irányuló közzétételi kérelemben igazolja azt, hogy a rangsorban vevőt megelőző elővásárlási jogával a törvényben felsorolt személyek, valamint a Magyar Állam nem élt, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv – a helyi földbizottság és a Nemzeti Agrárkamara helyi szervezetének – jóváhagyó állásfoglalását követően – a jelen adásvételi szerződést hatóságilag jóváhagyja.

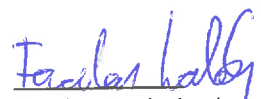
3. Jelen adásvételi szerződés szerint eladó eladja, vevő megvásárolja az 1. pontban körülírt ingatlan-illetőség tulajdonjogát a kölcsönösen kialakított 250.000 Ft, azaz kétszázötvenezer forint vételárért. Szerződő felek egyezően adják elő, miszerint jelen adásvételi szerződés önkormányzati kifüggesztése, mezőgazdasági szakigazgatási szervi jóváhagyása, valamint a helyi földbizottság által történő jóváhagyása várhatóan hosszú időt vesz igénybe, így felek megállapodnak abban, hogy vevő a jelen adásvételi szerződés jogerős hatósági jóváhagyását követő 3 napon belül köteles a vételárát egyösszegben eladó részére megfizetni vagy átutalni.

4. Jelen adásvételi szerződés szerint eladó köteles az ingatlan-illetőséget jelen szerződés jóváhagyásával egyidejűleg vevő jogi birtokába adni. Ezen időponttól kezdődően élvez vevő az ingatlan-illetőség hasznait, és viseli annak terheit.

5. Jelen szerződés aláírásával eladó szavatol azért, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan-illetőség teher-, per- és igénymentes. Eladó kijelenti, hogy jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyási eljárásának befejezéséig, az 1. pontban körülírt ingatlant nem terheli meg.

Kelt: Budapest, 2020. 10.20.

  
Szapáry Christophe Béla (eladó)

  
Fazekas Szabolcs (vevő)

Ellenjegyzem

Budapest, 2020. 10.20.

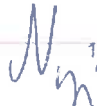
Dr. Nyáry György ügyvéd

KASZ: 36056363

Nyáry és Társai Ügyvédi Iroda

1054 Budapest, Széchenyi u. 8. fsz. 4.

Tel./Fax: 0036 1-3123391



Kijelentés napja: 2020.10.20. Kijelentés helye: Abádszalók  
Községi Önkormányzati Hivatal  
megtételre nyitva a 60 napos határidő utolsó napja: 2020.12.28. Ez a határidő jogerős!  
Kérelmet napja: 2020.10.20.



6. Jelen szerződés aláírásával szerződő felek nyilatkoznak arról, hogy mindketten magyar állampolgárok, ezért ingatlanszerzési és elidegenítési képességük korlátozás alá nem esik.
7. Vevő kijelenti, hogy a mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettségekről szóló 504/2013. (XII. 29.) Korm. sz. rendelet alapján földművesnek minősül, nyilvántartási száma: 510654/2/2014., agrárkamara nyilvántartási száma: E-532400002572.
8. Vevő kijelenti, hogy termőföld tulajdonszerzési képességében nem korlátozott, mert termőföldtulajdona a jelen szerződéssel megszerzett földdel együtt sem haladja meg a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII Tv. 16. § (1) bekezdésében előírt 300 hektárt.
9. Jelen adásvételi szerződés szerint szerződő felek közösen kérik az illetékes földhivatalt, illetőleg eladó külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan tulajdonjog bejegyzési engedélyt ad arra nézve, hogy a földhivatal vevő tulajdonjogát a teljes vételár megfizetését követően az Abádszalók 0545 hrsz.-ú ingatlan 479/859 tulajdoni részaránya tekintetében az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be vétel jogcímén.
10. Vevő vállalja, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vevő vállalja továbbá, hogy az 1. pontban körülírt termőföld ingatlant jelen szerződés aláírásától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
11. Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan-illetőséget haszonbérleti jog nem terheli, vevő ennek ismeretében vásárolja meg az 1. pontban körülírt ingatlan-illetőséget. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a 10. pontban foglalt kötelezettségeket vállalja.
12. Vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Vevő kijelenti, hogy vele szemben jelen adásvételi szerződés aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
13. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, miszerint nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
14. Vevő kijelenti, hogy jelen adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 évben Abádszalók településen vagy 20 km-es körzetén belül elővásárlóként nem tett olyan elfogadó nyilatkozatot, amely alapján a jogügylet a szerződésszegése miatt nem ment teljesedésbe. Felek kijelentik, hogy az 1. pontban rögzített szántó művelési ágú termőföldek ellenértéke nem haladja meg a földnek a 20 éves termelési ciklusra számított jövedelemtermelő képességét.
15. Vevő kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes máscélú hasznosítása, vagy a hasznosítás kötelezettség megsértése miatt a hatóság véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki, valamint vevő kijelenti, hogy a földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv 5 éven belül véglegesen mulasztási bírságot nem szabott ki.
16. A jelen szerződéssel kapcsolatos földhivatali eljárási illeték megfizetése vevő kötelezettsége.

Kelt: Budapest, 2020. 10.20.



Szapáry Christophe Béla (eladó)



Fazekas Szabolcs (vevő)

Ellenjegyzem

Budapest, 2020. 10.20.



Dr. Nyáry György ügyvéd

KASZ: 36066363

Nyáry és Társai Ügyvédi Iroda  
1054 Budapest, Széchenyi u. 8. fsz. 4  
Tel./Fax: 0610 1-3123391

17. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen okiratban rögzített megállapítások mindenben megfelelnek szándékuknak és akaratuknak, erre tekintettel az ügyben külön tényvázlat nem került felvételre.

Kijelentik, továbbá, hogy az adásvétellel, a földhivatali eljárással, az adózással és illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatban az ügyvédi tájékoztatást meghallgatták és tudomásul vették.

18. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Tv. – továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatait, ill. a képviselőjükben eljáró személyek vonatkozásában.

Felek adatait a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomást szerzéstől számított 5 napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a felek és képviselője személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. Felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

19. Jelen szerződés aláírásával szerződő felek megbízást adnak a Nyáry és Társai Ügyvédi Irodának (1054 Budapest, Széchenyi u. 8. fsz. 4.), név szerint dr. Nyáry György ügyvédnek a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, földhivatali, kifüggesztési eljárási és NAV előtti eljárásban történő képviselőjükre, aki ezen meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

Szerződő felek meghatalmazzák jogi képviselőt arra is, hogy a szerződést szükség esetén (pl. hrsz. változás) a földhivatal kérésére kijavítsa, vagy kiegészítse, és e tekintetben a szerződést szerződő felek helyett és nevében aláírja.

Felek kijelentik, hogy amennyiben jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyási eljárása során az osztatlan közös tulajdon megszüntetésre kerül, úgy jelen szerződés tárgya a közös tulajdon megszüntetése után az eladó tulajdonába kerülő ingatlan-illetőségek.

Ezen megbízás hatálya kiterjed jelen szerződő feleken kívül az esetleges elővásárlási jogával élő és vevőként tulajdont szerző személyre is.

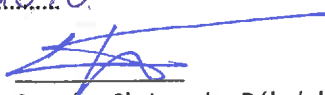
A teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg az ügyvédi munkadíjat (a vételár 3%-a + ÁFA) a vevőként – elővásárlási jogával élő – bejegyzendő személy tartozik megfizetni, és az ügyintézés helyéül az okiratszerkesztő ügyvéd Ügyvédi Irodáját határozzák meg.

Tekintettel arra, hogy eladó külföldi lakóhelyű magyar állampolgár, ezért meghatalmazza dr. Nyáry György ügyvédet, a Nyáry és Társai Ügyvédi Iroda tagját a kézbesítendő iratok átvételére, és dr. Nyáry György ügyvéd ezen meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

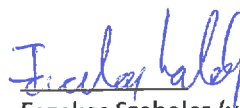
A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII Tv., továbbá a Termőföldről szóló hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Ezután felek a jelen 3 oldalból és 2 lapból álló adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, az alább írt időpontban és helyen helybenhagyólag aláírják.

Kelt: Budapest, 2020. ...10.20.



Szapary Christophe Béla (eladó)



Fazekas Szabolcs (vevő)

Ellenjegyzem

Budapest, 2020. ...10.20.



Dr. Nyáry György ügyvéd

KASZ: 36065363

Nyáry és Társai Ügyvédi Iroda

1054 Budapest, Széchenyi u. 8. fsz. 4.

Tel./Fax: 0036-1-3123391

