

1. ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Galambos Endre Csaba sz.n.: Galambos Endre Csaba**
4622 Komoró Ungvári utca 51. sz. alatti lakos, mint eladó, másrészről Rab Attila

4600 Kisvárda Krúdy Park 5/D. I/6. sz. alatti lakos,
mint vevő között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1./ Jelen szerződés aláírásával eladó eladja, vevő megveszi az eladó kizárólagos tulajdonát képező **komorói 0100/8 hrsz. alatt felvett, gyümölcsös művelési ágú, 1 ha 376 2 területű, 611 AK értékű ingatlant.**

2./ Szerződő felek az 1./ pontban megjelölt ingatlan vételárát 3.000.000,-Ft, azaz Hárommillió forint összegben határozzák meg, amelynek kiegyenlítésére vevő kötelezettséget vállal a jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül átutalás formájában az eladónak a Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. előtt vezetett 10404247-93106460-01150000 számú bankszámlájára.

3./ Jelen szerződés aláírásával eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárul, vevő kéri tulajdonjogának bejegyzését vétel jogcímén 1/1 arányban az 1./ pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában a Kisvárdai Járási Földhivatal ingatlan-nyilvántartásába.

4./ Eladó kötelezettséget vállal a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg az 1./ pontban megjelölt ingatlan birtokba adására, a birtokbaadással egyidejűleg a költség- és kárveszélyviselés átszállt a vevőre.

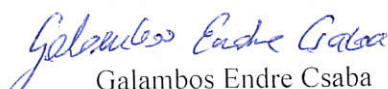
5./ Eladó szavatol az átruházott ingatlan per-, igény- és tehermentességéért.

6./ A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény 18. § (1) bekezdés e. pontja szerint elővásárlási jog illeti meg, mivel olyan vállalkozó földművesnek minősül, azaz Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, valamint földművesnek minősül, azaz Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, aki e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági szakirányú képzettséggel rendelkezik.

7./ Vevő kötelezettséget vállal, hogy az 1. pontban megjelölt 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 öt évig – a 2013. évi CXXII. Törvény 13. §. (3) bek.-ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

8./ Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Nyilatkozza továbbá a vevő, hogy vele szemben jelen szerződés szerinti tulajdonszerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Kisvárda, 2019. január 09.


Galambos Endre Csaba
eladó

Ellenjegyzem: Kisvárda, 2019. január 09.

MOLNÁR ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Molnár József ügyvéd
4600 Kisvárda, Császy L. út 2/B.
Tel./Fax: 06 45 500-390 06 45 500-391
06 20/4146-923
Adósz.: 18813852-1-15
Eretek szsz.: 11809006-00000000-15243906
Eretek leírás: 11809006-00000000-15243906


Rab Attila
vevő

KASZ.: 36065581

9./ A vevő nyilatkozik, hogy jelen szerződés nem ütközik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény 6. § (1) bekezdésébe, nevezetesen: A földműves, valamint a 10. § (3) bekezdésében meghatározott személy a föld tulajdonjogát - a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektár mértékig szerezheti meg (földszerzési maximum), valamint a (2) bekezdésébe, nevezetesen: A földműves, valamint mezőgazdasági termelőszervezet - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - a föld birtokát - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával - legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg (birtokmaximum). Vevő kijelenti 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. értelmében: nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

10./ A vevő nyilatkozik, amennyiben a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony

a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és

b) megszűnését követő időre a jelen szerződés 7./ pontjában foglalt kötelezettségeket vállalja.

11./ Vevő kötelezettséget vállal a tulajdonjog megszerzésével járó illeték, valamint egyéb költségek viselésére, melynek körében a 1990. évi XCIII tv. 26.§. (1) bek. p./ pontja alapján a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig

pa) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,

pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és

pc) a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

12./ Egyebek:

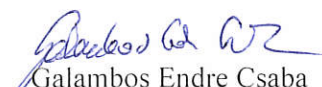
12.1. Szerződő felek megállapítják, jelen ügylet birtok-összevonási jellegű, mivel a vevő tulajdonnal rendelkezik az 1. pontban megjelölt ingatlannal szomszédos ingatlanban, továbbá megállapítják, a jelen szerződés érvényességének a feltétele a kifüggesztés és a földtörvényben előírt hatósági jóváhagyás. Szerződő felek kijelentik devizabelföldi cselekvőképes magyar állampolgárok.

12.2. Szerződő felek kijelentik, eladó nem esik elidegenítési, vevő nem esik szerzési korlátozás alá.

12.3. Szerződő felek meghatalmazzák a MOLNÁR ÜGYVÉDI IRODÁ-t (Dr. Molnár József kamarai ny.sz.: 700., KASZ: 36065581) jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a Komorói Polgármesteri Hivatal előtt, valamint a kormányhivatal, földbizottság és a földhivatal előtti képviselőt, amelyet a MOLNÁR ÜGYVÉDI IRODA elfogad.

Fenti szerződést a felek jóváhagyólag aláírták.

Kisvárdra, 2019. január 09.


Galambos Endre Csaba
eladó


Rab Attila
vevő

Ellenjegyzem: Kisvárdra, 2019. január 09.

MOLNÁR ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Molnár József ügyvéd
4000 Kisvárdra, Császy L. út 2/B.
Tel./Fax: 06 45 500-390 06 45 500-391
06 20 4146-923
Adósz.: 18813852-1-15
Ersz. szsz.: 11800006-00000000-15243906
Ersz. hely: 11800006-00000000-15244141

Kifüggesztés időpontja: 2019. 01. 11.

Közlés kezdő napja: 2019. 01. 12.

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2019. 03. 12.

Figyelemfelhívás, hogy ez a határidő jogvesztő

svétel napja: 2019. 03. 18.

Kisvárdra, 2019.