

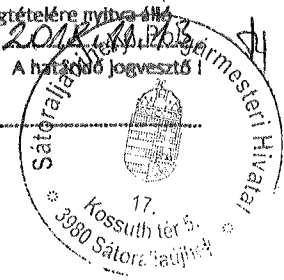
A hirdetmény a Sátoraljaújhelyi Polgármesteri Hivatal
 hirdető tábláján kifüggesztve: 2018.09.14.
 A közlés kezdő napja: 2018.09.15.
 Az elfogadó jognyilatkozat megtételére nyitva álló
 határidő utolsó napja: 2018.10.23.
 A határidő jogvesztő!

**Mezőgazdasági föld átruházására kötött
 egységes okiratba foglalt adásvételi szerződés**

amely létrejött

- egyrésztől : **Frankóné Dulina Éva.** születési neve : Dulina Éva
 szül.: an.:
 szem.az. jele: , adóaz. jele:
 lakóhely: 3980. Sátoraljaújhely, Harkály utca 12.
 tartózkodási helye : 3985. Alsóberecki, Kossuth Lajos utca 38
 magyar állampolgár, tul. hányad : 4/6 eladó I.

A hirdetmény levéve:



Frankó Réka, születési neve : Frankó Réka
 szül.: an.:
 szem.az. jele: , adóaz. jele:
 lakóhely: 3980. Sátoraljaújhely, Harkály utca 12.
 tartózkodási helye : 3987. Bodroghalom, Szabadság utca 56/A
 magyar állampolgár, tul. hányad : 1/6 eladó II.

Frankó Rebeka, születési neve : Frankó Rebeka
 szül.: an.:
 szem.az. jele: adóaz. jele: 16
 lakóhely: 3980. Sátoraljaújhely, Harkály utca 12
 tartózkodási helye : 3985. Alsóberecki, Kossuth Lajos utca 38
 magyar állampolgár, tul. hányad : 1/6 eladó III
a továbbiakban együtt – eladók

- másrésztől : **Vitányi Norbert,** születési neve : Vitányi Norbert
 szül.: :
 szem.az. jele: adóaz. jele: 4
 lakóhely: 3980. Sátoraljaújhely, Mikszáth Kálmán utca 1
 magyar állampolgár, **a továbbiakban – vevő**

között, a mai napon, az alábbi feltételek szerint :

Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő a jelen okiratba foglalt tartalmú vételi ajánlatot tett Eladóknak, melyet Eladók teljes egészében elfogadtak.

I. Az ingatlan adatai

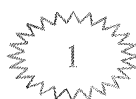
1. Szerződő felek rögzítik, hogy eladók a fejrészben megjelölt tulajdoni hányadok szerint , összesen 1/1 arányban tulajdonosai az ingatlan-nyilvántartásban **a sátoraljaújhelyi zártkert 10416 hrsz** alatt felvett, „erdő, szőlő” művelési ágú, 3234 m2 térmértékű ingatlanok.

II. Vételár és fizetési feltételek

2. Eladók eladják vevő pedig megvásárolja a jelen szerződés 1.pontjában meghatározott ingatlan eladók nevében lévő összesen **1/1 tulajdoni illetőséget** annak alkotórészeivel és tartozékaival együtt a kölcsönösen kialakult **420.000 Ft azaz négyszázhuszezer forint vételár ellenében.**

3. A fenti vételárat a vevő az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának kézhezvételétől számított 3 (három) munkanapon belül tulajdoni illetőségük arányában megfizeti az eladók részére egyösszegben és készpénzben (eladó I. részére : 280.000 Ft, eladó II-III részére személyenként 70.000 Ft), melynek megtörténtét eladók kötelesek teljes bizonyító erejű magánokiratban elismerni.

Frankóné Dulina Éva eladó I Frankó Réka eladó II Frankó Rebeka eladó III Vitányi Norbert vevő dr. Barati Béla ügyvéd



Dr. Barati Béla egyéni ügyvéd
 3980 Sátoraljaújhely, Kazinczy u. 16.
 Adószám: 59032410-C. 25
 Bankszámlaszám:
 10402757-50504955-50481007

III. Birtokátruházás

4. Vevő a vételár teljeskörű kifizetésének a napján lép az ingatlan birtokába, Vevő a birtokátruházás napjától köteles teljes egészében az ingatlan költségeit és a kárveszélyt viselni, és ettől az időponttól élvezi annak hasznait.

Szerződő felek rögzítik, hogy a birtokba adás időpontjától számítottan a nemzeti vagy uniós támogatás Vevőt illeti, amennyiben azt igényli és arra jogosult.

IV. Tulajdonjog átruházása

5./ Eladók – a vevő tulajdonjogának ingatlan nyilvántartási bejegyzésére alkalmas nyilatkozatot jelen okirat aláírásával egyidőben ügyvédi letétbe helyezik a dr. Barati Béla egyéni ügyvédnél (3980. Sátoraljaújhely, Kazinczy utca 16 szám)

Letétemény ügyvéd a hozzájáruló nyilatkozatot akkor jogosult és köteles benyújtani az illetékes földhivatali osztályhoz, amikor a vevő hitelt érdemlő módon igazolja az eljáró ügyvéd felé, hogy a teljes vételár megfizetése eladók részére megtörtént.

6./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződés alapján történő **tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez hatósági jóváhagyás szükséges.**

V. Szavatosság

7. Eladók szavatolnak a Vevő korlátozásmentes tulajdonjogának megszerzéséért, kijelentik, hogy az átruházásra kerülő ingatlan per-, igény-, és tehermentes, továbbá adó, vagy adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik. Eladók szavatolják azt is, hogy az ingatlanon nincs senkinek olyan joga, mely az ingatlan-nyilvántartásba nem került feltüntetésre és azzal Vevőket a jogszerű birtoklás vagy használat során akadályozná illetve korlátozná.

VI. Elővásárlásra vonatkozó rendelkezések

8. Vevő az ingatlant az eladók által az illetékes Polgármesteri Hivatal jegyzője részére átadandó és a polgármesteri hivatalban hirdményi úton kifüggesztendő jelen egységes okiratba foglalt adás-vételi szerződés közzlése alapján vásárolja meg a Földforgalmi tv. 21.§-a, az Átmeneti tv. 16-17.§-ai, valamint az eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet 1.§-5.§-ai előírásaira figyelemmel.

Vevő kijelenti, hogy belföldi természetes személy, tulajdonszerzési jogosultsága a földforgalmi törvény 10.§. (2) bekezdésén alapul. Vevő kijelenti, hogy földforgalmi törvényen alapuló elővásárlási joga nincs.

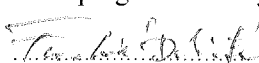
Szerződő felek rögzítik, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan borszülő termőhelyi kataszterbe felvételezett terület. Szerződő felek rögzítik, hogy a hegyközségekről szóló 2012. évi CCXIX. törvény 20./A.§. alapján a szomszédos szülőingatlanok használóit elővásárlási jog illeti meg. A jog jogosultjainak felhívása tértivevényes küldeményben megtörténik.

Eladók nyilatkoznak, hogy a földforgalmi tv. 21.§ (1) bekezdése alapján kötelesek közvetlenül is közölni jelen szerződést a más törvényen alapuló elővásárlásra jogosultakkal.

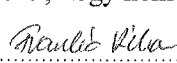
Eladók nyilatkoznak, hogy a Földforgalmi törvényben, valamint a Hegyközségi törvényben meghatározott elővásárlásra jogosultakon túl nincs olyan személy, akit más törvényen alapuló elővásárlási jog illet meg.

VII. Földforgalmi törvény szerinti nyilatkozatok

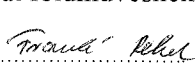
9. Vevő a szerződés aláírásával nyilatkozik hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5.§ 2.pontja alapján belföldi természetes személy, magyar állampolgár. Vevő kijelenti, hogy nem minősül földművesnek.



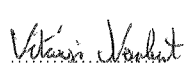
Frankóné Dulina Éva eladó I



Frankó Réka eladó II



Frankó Rebeka eladó III



Vitányi Norbert vevő



dr. Barati Béla ügyvéd
Dr. Barati Béla egyéni ügyvéd
3980 Sátoraljaújhely, Kazinczy u. 16.
Adószám: 59032410-3-25
Bankszámlaszám:
10402757-50504955-50481007

10. Vevő jelen tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben kijelenti, hogy a föld megszerzése esetén vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított **5 évig más célra- a (3)bekezdésben meghatározott esetek kivételével- nem hasznosítják (Fftv.13.§.(1)bek).**

11. Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása **(a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozása (Fftv. 14.§ /1/bek) .**

12. Vevő nyilatkozik, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül vele szemben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna **(Fftv. 14.§.(2)bek).**

13. Vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerződés közlését megelőző 5 éven belül az ingatlanügyi hatóság jogerősen **földvédelmi bírságot nem szabott ki (Fftv.27.§.(2) bek.b./pontja).**

14.Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy tulajdonszerzése **nem ütközik a Földforgalmi törvényben meghatározott földtulajdon szerzési és birtokmaximum korlátozásba. A föld tulajdonjogát megszerezheti, mert a birtokában lévő föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 1 hektárt. Kijelenti továbbá, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.**

15.Vevő - jelen okirat aláírásával nyilatkozik, és kötelezettséget vállal arra, hogy az 1.pontban meghatározott föld vonatkozásában- amennyiben a szerződéskötéskor harmadik személy javára földhasználati jog áll fenn- a földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a szerződés VII/10. pontjában vállalt kötelezettségeket vállalja és betartja.

VIII. Vegyes rendelkezések

16.Vevő tudomásul veszi, hogy köteles a földhasználatot az illetékes Járási Hivatal Földhivatali Osztályára bejelenteni a föld használatának megkezdését követő 30 napon belül az Átmeneti tv. 95. §-a alapján..

17.Felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a felek tekintetében a pénzmosás és terrorizmus megakadályozásáról szóló törvény szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tett. Ebben a körben felek előadják, hogy az ügylet során Eladó saját nevében és javára, Vevő szintén saját nevében és javára jár el. Felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd előzetesen tájékoztatta a feleket a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében szükséges törvénymódosításokról szóló törvény szerinti személyazonosság-ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, a közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, a bejelentési kötelezettségről és az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről. Felek a szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról, dokumentumaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. Felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

18.Szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja a szerződést megkötő feleket, hogy jelen adásvételi 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, vagy jóváhagyását, melyek a jogügylet létrejöttéhez vagy érvényességéhez ugyancsak szükségesek.

    
Frankóné Dulina Éva eladó I Frankó Réka eladó II Frankó Rebeka eladó III Vitányi Norbert vevő dr. Barati Béla ügyvéd

Dr. Barati Béla egyéni ügyvéd
3980 Sátorajaiújhely, Kazinczy u. 16.
Adószám: 59032410-5-25
Bankszámlaszám:
10402757-50504955-50481000

19. Eladók tudomásul veszik az ügyvédi tájékoztatást a jelen szerződéssel kapcsolatos adózási jogszabályokról.

20. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződést csak valamennyi fél aláírásával és ügyvédi ellenjegyzéssel, írásban lehet kiegészíteni, módosítani, megszüntetni. Felek kötelesek egymást értesíteni, ha a szerződésben vállalt valamely kötelezettség teljesítése előreláthatóan akadályba ütközik, kivéve ha az akadályt a másik félnek közlés nélkül is ismernie kellett.

21. Felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonváltás bejegyzésének alapjául szolgáló okirat és egyéb jogszabályban előírt dokumentumok elkészítése, az ingatlan-nyilvántartási eljárás költsége, valamint az ügyvédi munkadíj teljes egészében Vevőt terheli.

23. Szerződést kötő felek meghatalmazzák **dr. Barati Béla egyéni ügyvédet** (székhelye: 3980 Sátoraljaújhely, Kazinczy u. 16. szám) az ingatlan adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, az illetékes polgármesteri hivatal, illetőleg az illetékes Járási és Megyei Földhivatal előtti képviselő, valamint az elővásárlásra jogosultak előtti képviselő ellátásával. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja, melyet jelen szerződésen aláírásával és bélyegzőjével is igazol.

24. Szerződő felek jelen okiratot tényvázlatként is elfogadják.

25. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok. A tulajdonjog megszerzésének, illetve szerződéskötési képességüknek törvényes akadálya nincs. Írni és olvasni tudnak, a magyar nyelv szabályait ismerik, az okiratot szerkesztő és készítő ügyvéd részére ezen nyilatkozatukat jelen szerződés aláírásával is megerősítik.

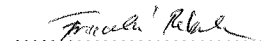
26. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést készítő ügyvédtől a teljes körű tájékoztatást megkapták az adásvétellel kapcsolatban. Jelen magánokiratba valótlán nyilatkozatot nem tettek, az eljáró ügyvédtől nyilatkozataikkal nem tévesztették meg. Jelen szerződés felek igazolványainak fénymásolata és a tulajdoni lap másolata, mint okiratok alapján készült. Egyéb okirat ügyvéd részére bemutatásra nem került.


Az egyes szerződési feltételeket és nyilatkozatokat a szerződés egészével összhangban kell értelmezni. Jelen szerződés 8 (nyolc), egyenként 4 (négy) számozott oldalból álló magyar nyelvű eredeti példányban készült, amelyet előzetes kioktatás, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, – ügyvédi ellenjegyzés mellett – helybenhagyólag aláírásukkal látják el.

Kelt: Sátoraljaújhely, 2018. évi hó napján



Frankóné Dulina Éva eladó I


Frankó Réka eladó II


Frankó Rebeka eladó III


Vitányi Norbert vevő

A szerződést készítettem és ellenjegyzem:


dr. Barati Béla
egyéni ügyvéd
KASZ: 36057119

Dr. Barati Béla egyéni ügyvéd
3980 Sátoraljaújhely, Kazinczy u. 16.
Adószám: 59032410-25
Bankszámlaszám:
10402757-50504955-50481007

3980 Sátoraljaújhely, Kazinczy u. 16.

Kelt: Sátoraljaújhely, 2018. évi hó napján