

B  
521154

Adásvételi szerződés

Létrejött egyrészről Szilágyi János

állampolgársága: magyar) 6795 Bördány,

Laknayszeki ut 12. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: eladó) másrészről  
Joó Kálmánné

agrárkamara nyilvántartási száma: P000000498126,  
földműves nyilvántartási hat. száma: 510618/2014.08.06., östermelők családi gazd. száma: OCSG-00058117, állampolgársága: magyar) 6795 Bördány, Bördány dűlő 188. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: vevő) között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

1.) Eladó eladja, a vevő megveszi az eladó 1/1 arányban kizárólagos tulajdonát képező Bördány külterület 0140/34 hrsz. alatt felvett, 1 ha 7140 m<sup>2</sup> terület nagyságú, 4,11 aK értékű, szántó művelési ágú ingatlanát a vevő által megtekintett és ismert állapotban, annak valamennyi törvényes tartozékával és bázisjogával együtt.

2.) A 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény rendelkezéseinek megfelelően a jelen adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv felé kell benyújtani, ahol a hatóság végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét. A szerződést Bördány Nagyközség Önkormányzat jegyzője hirdetményi úton teszi közzé az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon. Az adásvételi szerződésre 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet elfogadó nyilatkozatot az arra jogosult. A jegyző a nyilatkozat tételre nyitva álló határidő leteltét követően megküldi az adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére, jóváhagyás céljából. A mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresi a helyi földbizottságot állásfoglalásának beszerzése céljából.

3.) Szerződő felek az 1.) pontban megjelölt ingatlan vételárát 3.000.000,- Ft, azaz Hárommillió forint összegben határozták meg, amely összeget a vevő a jelen szerződés hatósági jóváhagyásától számított 8 napon belül egyenlítő ki az eladó által vevő részére megadott bankszámlájára átutalással, külön átvételi elismervényen.

4.) Eladó ezennel szavatosságot vállal a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, igény- és tehermentességéért. Az eladó szavatosságot vállal arra, hogy az ingatlan tekintetében harmadik személynek nincs olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését kizárja, korlátozza vagy akadályozza. Szavatol az eladó azért is, hogy az ingatlan semminemű közüzemi díj, közteher tartozás, egyéb díjhátralék, vagy az ingatlan nyilvántartásba be nem jegyzett teher sem terheli, egyben kijelenti, hogy az apportként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.

5.) Az eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan a földhasználati nyilvántartásban a saját nevében van bejegyezve.

6.) A vevő a hatósági jóváhagyással és a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg lép az 1.) pontban megjelölt ingatlan birtokába, és azon naptól kezdődően élvezzi az ingatlan hasznait és viseli minden terhét.

7.) A 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény alapján a vevő nyilatkozza és vállalja, hogy

- a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja,
- eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének,
- a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja,
- nincs földhasználati díjtartozása,
- vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
- a szerződés tárgyát képező ingatlan megvásárlása esetén a már birtokában, tulajdonában, hasznélvezetében lévő föld terület nagysága nem haladja meg a földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot (16. § (1) bek.),
- a törvény 18. § (1) bekezdés c) pont alapján, mint helyben lakó szomszédot és a (4) bek. a) pontja alapján, mint östermelők családi gazdaságának tagját illeti meg elővásárlási jog. (szomszéd földterület: Bördány külterület 0140/49 hrsz.)

8.) A vevő, mint szerző fél nyilatkozza, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal, amelyet a 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) bekezdésben meghatározott birtokmaximum számításánál figyelembe kellene venni.

9.) A 2013. évi CXXII. tv. 13. § (4) bekezdése alapján, ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a szerző fél kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony:

- időtartamát nem hosszabbítja meg, és
- megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

Szilágyi János  
eladó

Joó Kálmánné  
vevő

DR. MARÓTI EDIT  
ügyvéd  
6791 Szeged, Török u. 23.  
Mobil: 06/20 9286843  
KASZ szám: 36065025

10.) A vevő tudomásul veszi, ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a jelen szerződésben tett nyilatkozata valótlansága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, továbbá a birtokában lévő ingatlanai(k) használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatti részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

11.) Az eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát adásvétel jogcímén a vevő javára – 1/1 arányban –, az ő minden további megkérdezése nélkül az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék akkor, ha a vevő a teljes vételárat kiegyenlítette és az erről szóló átvételi elismervényt a hatósági jóváhagyásokkal ellátott adásvételi szerződéssel együtt eljáró ügyvéd az illetékes Földhivatali Osztályhoz becsatolta.

12.) Az eladó kijelenti, hogy adózási kötelezettségével tisztában van, és tudomásul veszi, hogy további felvilágosítást a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Ügyfélszolgálatára ad.

13.) Szerződő felek kijelentik, hogy mindketten nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, és szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

14.) A jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költség és illeték a vevőt terheli. A vevő kéri az Illetékhataltól az Itv. 26. § (1) p) pontja szerinti illetékmentesség biztosítását.

15.) A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés hatályosságához szükségesek a 2.) pontban rögzített hatósági jóváhagyások.

16.) A pénzmósról szóló 2017. évi LIII. tv. végrehajtásával kapcsolatban szerződő felek elismerik, hogy a szerződést készítő ügyvéd előtt magukat személyazonosságukat bizonyító okmányukkal megfelelő módon igazolták. Kijelentik, hogy felvett adataik a valóságnak megfelelnek, így a felek azonosítása megtörtént. A felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje.

17.) Szerződő felek a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos ügyintézésel meghatalmazzák **Dr. Maróti Edit** ügyvédet, aki a meghatalmazást elfogadja (6791 Szeged, Törő u. 23.).

Szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés az általuk közölt adatok alapján, mindenben az ő akaratuknak megfelelően készült el, teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik (így a jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatként is szolgál) és azt elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – az eljáró ügyvéd előtt – jóváhagyólag, saját kezűleg írják alá azzal, hogy büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az okiraton szereplő aláírást sajátjukként ismerik el.

Szeged, 2024. január 10.

Sztágyi János  
eladó

Joó Kálmánné  
vevő

Alulírott Dr. Maróti Edit a Szegedi Ügyvédi Kamaránál 16-017158 kamarai azonosító szám alatt bejegyzett ügyvéd (KASZ SZÁM: 36065025), kijelentem, hogy a fenti okiratot elkészítettem, szerkesztettem, azt a szerződő felek előtt felolvastam, tartalmát megmagyaráztam, elolvasásra alkalmas állapotban rendelkezésükre bocsátottam és azt előttem a mai napon saját kezűleg aláírták, így aláírásukat ellenjegyzem.

Szeged, 2024. január 10.

DR. MARÓTI EDIT  
ügyvéd  
6791 Szeged, Törő u. 23.  
Mobil: 06/20 9268-948  
KASZ szám: 36065025

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja:  
2024. 01. 23.

Elővásárlásra/előhasználatra jogosultak  
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő  
első napja: 2024. 01. 24.  
utolsó napja: 2024. 02. 22.

A fenti határidő jogvesztő!  
A kormányzati portálról történő levétel napja: