

4
2014. május 21. melléklet a

580031
Mozgómű irathoz

-1-

Adásvételi szerződés

Amely létrejött egyrészről **Szabó Judit**

születési neve:
2093 Budajenő

Domb u. 28. szám alatti lakos, mint **eladó** (a továbbiakban: **eladó**)
másrészről **Czékus Géza**

születési neve: 1950.05.05, földműves nyilvántartásba vételi
határozat száma: 510466/2014.05.21, agrárkamara nyilvántartási száma: S679500118797) 6795
Bordány, Béke dűlő 13. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: vevő) között az alulírott helye
és időben az alábbiak szerint:

1. Eladó eladja a kizárólagos tulajdonát képező **Bordány külterület 054/34 hrsz.** alatt felvett, a)
alrészlet szőlő művelési ágú, 2202 m2 területű, 9.18 Ak értékű, b) alrészlet gyümölcsös művelési
ágú, 929 m2 területű, 2.02 Ak értékű, mindösszesen 3131 m2 területű, 11.20 Ak értékű ingatlant,
a megtekintett állapotában annak minden törvényes és természetes tartozékával együtt.

2. Vevő megvásárolja az 1. pontban megjelölt ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségét.

3. A kölcsönösen kialakított vételár 950.000,- Ft, azaz Kilencszáz-ötvenezer forint, melyet a vevő
jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizetett az eladó kezeihez.

Az eladó a teljes vételár hiánytalan átvételét jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.
Amennyiben, a vevőnél rangsorban előrébb álló személy elővásárlási jogát az 1. pontban
meghatározott ingatlanra vonatkozóan a jogszabálynak megfelelő alakban és határidőben
bejelenti, és az elővásárlási jog bejelentésével létrejövő szerződést a mezőgazdasági igazgatási
szerv jóváhagyja, úgy az elővásárlási jogra jogosult köteles a megfizetett vételárat és a számlával
igazolt ügyvédi munkadíjat (40.000- Ft azaz Negyvenezer forint) a vevő részére 3 napon belül
megfizetni.

3.1. A szerződő felek a 2013. évi CXXII. Tv. (Földforgalmi tv.) 8/A § (3) és (4) bekezdése
alapján nyilatkoznak arra nézve, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan a) alrészlet szőlő művelési
ágú ingatlanrész értékét 670.000,- Ft b) alrészlet gyümölcsös művelési ágú ingatlan-rész értékét
280.000,- Ft összegben jelölik meg,
* melyből a szőlő értéktény értékel 500.000,- Ft

4. A vevő tudomással bír arról, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanra MVM DÉMÁSZ
Áramhálózati Kft. (6724 Szeged Kossuth L. sgt. 64-66. sz.) javára vezetékjog van bejegyezve.

4.1. Eladó a vevő per-, teher- és igénymentes tulajdonjog szerzéséért feltétlen szavatosságot
vállal és jótáll, azzal a megkötéssel, hogy a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervnek is
jóvá kell hagynia.

4.2. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan felől egyedül kizárólagosan rendelkezni jogosult. Eladó
egyben kijelenti, hogy ellene végrehajtási eljárás, illetve egyéb, a vagyona elvonásával fenyegető
eljárás nincs folyamatban.

5. A vevő a teljes vételár megfizetésének napján lép az ingatlan birtokába, ettől kezdve szedi
annak hasznát és viseli terheit.

5.1 Eladó már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy az 1. pontban
hivatkozott ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségére a tulajdonjoga a vevő javára az ingatlan-
nyilvántartásba.

Szabó Judit sz. Szabó Judit
eladó

DR. FARAGÓ M. JUDIT
egyéni ügyvéd
6721 Szeged, Szent István u. 9. mfsz. I.
Telefon/fax: 62-282-111
Aliroda: 6794 Üllés, Iparosmű ut 36.
Telefon/fax: 62-282-111
Adószám: 58043488-1-26

Czékus Géza sz. Czékus Géza
vevő

DR. FARAGÓ M. JUDIT
egyéni ügyvéd
6721 Szeged, Szent István u. 9. mfsz. I.
Telefon/fax: 62-282-111
Aliroda: 6794 Üllés, Iparosmű ut 36.
Telefon/fax: 62-282-111
Adószám: 58043488-1-26

6. A szerződő felek nagykorú magyar állampolgárok, akik kijelentik, hogy a szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

6.1. A vevő nyilatkozik arra nézve, hogy a 2013. évi CXXII. Tv. (Földforgalmi tv.) 5. § 7. pontja alapján földművesnek minősül, valamint a 18.§ (1) bekezdés c) pontja szerinti olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül (Bordány külterület 054/4 hrsz.)

6.2. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvétel vonatkozásában a 2013. évi CXXII. Tv. (Földforgalmi tv.) rendelkezései az irányadóak, mely alapján a szerződést okiratszerkesztő ügyvéd a 2013. évi CXXII. Tv. 21.§ (1) bekezdése alapján földforgalmi eljárás lefolytatása iránti kérelemmel a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Hatósági és Koordinációs Osztályának küldi meg, a kifüggesztési eljárás lefolytatása érdekében. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy az Fftv. 7. § (1) bekezdés szerint 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.

6.3. A vevő a 2013. évi CXXII. Tv. (Földforgalmi tv.) 13.-15 §-ai alapján az alábbi nyilatkozatot teszi:

- Nyilatkozom arra nézve, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan használatát másnak nem engedem át, azt magam használok, ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Kötelezettséget vállalok arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony

- időtartamát nem hosszabbítom meg, és
- a megszűnést követő időre a 2013. évi CXXII. tv. 13.§ (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalom.

- Nyilatkozom arra nézve, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom (földhasználati díjtartozás.)

- Nyilatkozom arra nézve is, hogy jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

- Nyilatkozom arra nézve is, hogy a tulajdonszerzésem nem ütközik a 2013. évi CXXII. tv. 16. § (1) bekezdésében írt területi korlátozásba, nyilvántartásba vett földművesként a már tulajdonomban és hasznélvezetemben lévő föld területnagyságának a beszámításával jelen vételt figyelembe véve sem éri el a 300 ha mértéket (földszerzési maximum).

- Nyilatkozom a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. § alapján arra nézve, hogy rész-arány tulajdonnal nem rendelkezem.

6.4. A felek megállapodnak abban is, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv szerződésüket nem hagyja jóvá, vagy amennyiben, a vevőnél rangsorban előrébb álló személy elővásárlási jogát az 1. pontban meghatározott ingatlanra vonatkozóan a jogszabálynak megfelelő alakban és határidőben bejelenti és az elővásárlási jog bejelentésével létrejövő szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja, egyben az eladó részére az elővásárlási jogát bejelentő rangsorban előrébb álló jogosult jelen szerződésben foglaltakkal azonos esedékességgel és tartalommal a vételárat megfizeti a szerződésük relatíve hatálytalanná, érvénytelenné válik és eredeti állapotot kell helyreállítani.

Szabó Judit sz. Szabó Judit
eladó

DR. PÁRUCSÓ M. JUDIT
egyéni ügyvéd
6721 Szeged, Széchenyi u. 9. mtsz. 1.
Telefon/fax: 62/444-458
Aliroda: 6794 Üllés, Dózsa u. 36.
Telefon/fax: 62/242 111
Adószám: 58045413-1-26

Czékus Géza sz. Czékus Géza
vevő

A szerződéshez történő mezőgazdasági szerv jóváhagyásának megtagadása esetében is a szerződés érvénytelenné válik, azzal, hogy ez esetben is az eredeti állapot állítják helyre. A felek kijelentik, hogy ezen esetben a szerződés megszűnéséből eredően egyik fél sem lép fel a másikkal szemben kártérítési vagy egyéb megtérítési igénnyel, az átadott vételár egyszeresen visszajár az ügylet ezzel elszámoltnak és lezártnak tekintik.

7. A szerződő felek megbízzák Dr. Faragó M. Judit ügyvédet (6721 Szeged, Szent Mihály u. 9. mfszt. 1.) a szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, az ingatlan-nyilvántartási, a hirdetményi kézbesítéssel és a hatósági jóváhagyással kapcsolatos eljárásban. Okiratszerkesztő ügyvéd a megbízást elfogadja.

7.1. A felek kijelentik, hogy a szerződéskötés során együttműködnek. Amennyiben a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv felőli hatósági jóváhagyásához szerződés módosításra, esetleg módosított tartalmú, vagy új szerződés megkötésére van szükség, úgy kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződésmódosítást, illetve az új szerződést a hatósági elutasító határozat kézhezvételétől számított 5 napon belül újra megkötik, a felek erre az esetre tudomásul veszik, hogy az újabb szerződés miatt az új ügylet engedélyezése további hosszabb időt vehet igénybe, ebben az esetben azonban sem egymással szemben sem okiratszerkesztő ügyvéddel szemben követeléssel nem lépnek fel, a vételár nem módosítható.

8. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a szerződéskötés összes költségei a vevőt terhelik. Felek tudomásul vették okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását az adó-, és illetékfizetési kötelezettségeikre vonatkozóan.

8.1. A vevő kéri az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. Tv. 26.§ (1) bekezdés p) pontja alapján a termőföldek vonatkozásában illetékmentesség megállapítását, tekintettel arra, hogy az ingatlanokat 5 éven belül nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, azt nyilvántartásba vett földműves östermelőként mezőgazdasági célra hasznosítja.

A felek jelen szerződést, elolvasás, közös értelmezés után mint akaratukkal és a valósággal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták, azzal, hogy egyebet írásba foglalni nem kívántak, a szerződésben részletesen nem rögzített kérdésekben a Ptk ill. az Fftv. irányadó

Kelt Szeged, 2023. november 28. napján

Szabó Judit sz. Szabó Judit
eladó

Czékus Géza sz. Czékus Géza
vevő

Ellenjegyzem:

Szeged, 2023. november 28.

Dr. Faragó-M. Judit ügyvéd

6721 Szeged Szent M. u. 9. mfsz.1.sz.

KASZ: 36059742

DR. FARAGÓ M. JUDIT
egyéni ügyvéd
6721 Szeged, Szent Mihály u. 9. mfszt. 1.
Telefon/fax: 62 638-458
Aliroda: 6794 L. Szeged, Széchenyi út 15.
Telefon: 62 638-111
Adószám: 5802-00000000-77

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2023. 01. 11.
Elővásárlásra/előhasználatra jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő első napja: 2023. 01. 12.
utolsó napja: 2023. 02. 12.
A fenti határidő jogvesztő!
A kormányzati portálról történő levétel napja: