

Adásvételi szerződés

számú melléklet a  
570/725  
iktatószám 2023. NOV 23. 1

Létrejött egyrészről Hegedűs János,

Szegfű János u. 64. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: eladó) másrészről  
Veres Sándor

, állampolgársága: magyar) 6787 Zákányszek,

agrárkamara azonosító száma: E679200011840-01, földműves  
nyilvántartási határozat száma: 510421/2/2014.05.14., állampolgársága: magyar) 6792 Zsombó, Andrassy út 48. 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 5400/371490-ed (tul.lap II/7.) arányban tulajdonát képező Bordány külterület 06/218 hrsz. alatt felvett, 9 ha 3351 m<sup>2</sup> terület nagyságú, 123,80 aK értékű, rét, szántó művelési ágú (rét: 7 ha 4303 m<sup>2</sup> terület nagyságú, 108,55 aK értékű, szántó: 1 ha 9048 m<sup>2</sup> terület nagyságú, 15,25 aK értékű) ingatlanrészét a vevő által megtekintett és ismert állapotban, annak valamennyi törvényes tartozékával együtt. (A vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész mellett közvetlenül szomszédos földterületekkel rendelkezik, amelyeknek helyrajzi száma: Bordány külterület 06/6 hrsz., 06/121 hrsz.)

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 Bordány Község 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 ingatlanrész vételárát 400.000,- Ft, azaz Négyszázezer forint összegben határozták meg, amely összeget a vevő egy korábbi időpontban már megfizetett az eladó kezéhez, aki ezen összeg hiánytalan átvételének tényét e szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza, és kijelenti, hogy a vevő felé semmi további vételár követelése nincs. Szerződő felek rögzítik, ha a vevőt rangsorban esetlegesen megelőző elővásárló jelentkezik és a hatóság vele hagyja jóvá a szerződést, így a már vevő által kifizetett 400.000,- Ft vételár őt, vagyis Veres Sándort illeti.

4.) Eladó ezennel szavatosságot vállal a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanrész per-, igény- és tehermentességéért, kivéve a tul.lap III/6. részén a GDF SUEZ ENERGIA MAGYARORSZÁG ZRT. javára bejegyzett bányászolgalmi jogot, a tul.lap III/7. részén az MVM ÉGÁZ-DÉGÁZ FÖLDGÁZHÁLÓZATI ZRT. javára bejegyzett bányászolgalmi jogot. Az eladó szavatosságot vállal arra, hogy az ingatlanrész tekintetében harmadik személynek nincs olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését kizárja, korlátozza vagy akadályozza. Szavatol az eladó azért is, hogy az ingatlanrész semminemű közüzemi díj, köztehertartozás, 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 ingatlanrész a földhasználati nyilvántartásban a saját nevében van bejegyezve.

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

7.) A 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény alapján a vevő nyilatkozta 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 díj tartozása,
- vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
- a szerződés tárgyát képező ingatlanrész 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 e) pontja alapján illeti meg elővásárlási jog.

8.) A vevő, mint szerző fél nyilatkozta, 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.

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

Hegedűs János  
eladó

Veres Sándor  
vevő

DR. MARÓTI EDIT  
ügyvéd  
6791 Szeged, Török u. 23.  
Mobil: 06/20 9265043  
KASZ szám: 36065025

11.) Az eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlanrész tulajdonjogát adásvétel jogcímén a vevő javára – ~~egészhöz~~ viszonyított 5400/371490 arányban -, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék akkor, ha a hatósági jóváhagyásokkal ellátott adásvételi szerződést az 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 Illetékhatárolást 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 ügyintézésrel 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, 2023. november 22.

Hegedűs János  
eladó

Veres Sándor  
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, 2023. november 22.

DR. MARÓTI EDIT  
ügyvéd  
6791 Szeged, Törő u. 23.  
Mobil: 06/20 9264943  
KASZ szám: 36065025

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2023. 01. 23.

Elővásárlásra/előhasználatra jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő első napja: 2023. 01. 24.

utolsó napja: 2023. 02. 22.

A fenti határidő jogvesztől

A kormányzati portálról történő levétel napja: