

Adásvételi szerződés

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály		
Érk. dátuma:	Érk. száma:	
Ikt. dátuma:	Ikt. száma:	
Melléklet:	db	Előirat száma:
		Ügyintéző:

Amely létrejött a mai napon egyrészről **Gottlieb Gábor** (születési neve: Gottlieb Gábor születési helye és ideje: anyja neve: személyi azonosítójele: adóazonosítójele: magyar állampolgár, 6500 Baja, Zombor utca 1. 1. emelet 5. szám alatti lakos mint eladó továbbiakban **eladó**,
Allagáné Bakos Dominika (születési neve: Bakos Dominika születési helye és ideje: anyja neve: személyi azonosítójele: adóazonosítójele: magyar állampolgár, 6503 Baja, Mártonszállási út 53, szám alatti lakos Agrárkamara azonosítószám: Földműves bejegyző határozat száma: mint **Vevő** továbbiakban **Vevő**, – között az alábbi feltételek mellett:

1.) Felek az alábbiakban állapodnak meg. Gottlieb Gábor 1/1-ed tulajdoni hányad arányban rendelkezik Baja zártkert 11686 hrsz-ú ingatlan tulajdonjogával. Eladó ezennel eladja per,- és igénymentesen, szavatosság terhe mellett, a tulajdonát képező **Baja Zártkert 11686 hrsz.-ú**, kert megjelölésű, összesen 960 m² terület nagyságú, 4,84 AK. értékű ingatlan 1/1-ed részét. Vevő a fenti ingatlant 1/1-ed tulajdoni hányad arányban vásárolja meg. Az ingatlan természetben egy zártkert, amelyen épület nem található. Az ingatlan közművekkel nem ellátott és részben kerítéssel körbe van kerítve

2.) Szerződő felek **Baja zártkert 11686 hrsz.-ú**, kert **megnevezésű** ingatlan 1/1-ed részének vételárát 750.000 –Ft azaz hétszázötvenezer forintban állapítják meg. Az ingatlanon Ültetvény, agrotechnikai berendezés, nem található, földhasználati joga senkinek nem áll fenn. Vevő az ingatlant megtekintette, azt megfelelőnek fogadja el.

3.) Vevő a 2.) pontban meghatározott vételárát oly módon fizeti meg, hogy a hatósági jóváhagyást követő 5 napon belül átutal 750.000 -Ft összeget számú bankszámlaszámra Gottlieb Gábor részére.

4. Felek az elővásárlási jogokról szóló tájékoztatást tudomásul vették.

5.) Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien magyar állampolgárok, és ingatlan-forgalmazási, illetve ingatlanszerzési képességüket jogszabály nem korlátozza. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy földművesnek minősül

6.) Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy földművesnek minősül ezért elővásárlásra jogosult. **Vevő Baja zártkert 11686 hrsz-ú** ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada tekintetében elővásárlásra jogosult a 2013. évi CXXII. tv. 18. §. (1). d) pontja alapján mint helyben lakó földműves. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy ezen törvény alapján földművesnek minősül, mező-, erdőgazdasági tevékenységet folytat.

7.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a termőföldről szóló, 2013. évi CXXII. tv. , a 2013. évi CCXII. tv, az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény, a Nemzeti Földalapról szóló jogszabályok rendelkezései az irányadók.

8.) Az eladó vagy meghatalmazottja, dr Rapesák Gábor ügyvéd útján, jelen jogügyletet Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal részére megküldi. Felek tudomásul veszik, hogy jelen jogügylet a 2013. évi CXXII tv. és a 2013. évi CCXII. tv. szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyást megtagadja, vagy nem a vevővel, hanem harmadik személy ajánlattevővel hagyja jóvá, a felek visszaállítják az eredeti állapotot e határozat bármelyik fél, vagy eljáró ügyvéd általi kézhezvételt követő 8 napon belül. A már átvett vételárát eladó köteles e határidőben visszafizetni a vevőnek. Az addig kifizetett költségek (díjak, illetékek, üg. édi

A közlés napja: 2020. 08. 06. A jognyilatkozat megtételére
 nyitva tételek határidő első napja: 2020. 08. 07.
 korat megtételére nyitva tételek határidő első
 napja: 2020. 09. 07. és a határidő jogvesztő.
 A letelek napja: 2020. 08. 08.

1. Rapesák Gábor
 ügyvéd
 4. Kossuth L. u. 2-4
 a: 78601066-1-25
 L: 20/522-0535



munkadíj stb..) már nem járnak vissza A kifizetett ügyvédi munkadíjat esetleges elővásárlónak kell átvállalni. Amennyiben jelen szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja, úgy záradékkal látja el, a feleknek visszaküldi és az átvétel után a törvényi határidőben kell az illetékes földhivatalba benyújtani.

9.) Eladó szavatolja az ingatlan per-és igénymentességét. Eladó szavatolja továbbá, hogy fentiekben kívül harmadik személyeknek nincs az ingatlanra vonatkozó olyan joga, vagy igénye, amely vevő tulajdonszerzését, vagy birtokbalépését akadályozná. Eladó kötelezettséget vállal, hogy az 1. pontban körülírt határidők, elővásárlási jogosultakkal közlés, mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása iránti eljárás és jelen szerződés földhivatali benyújtásáig sem terhelik meg az ingatlant, az akkor is per-, igény-, és tehermentes lesz. Az ingatlanhányad vonatkozásában földhasználati jog nincs senki részére bejegyezve.

10.) Vevő a 2013. évi CXXII tv. és a 2013. évi CCXII. tv. rendelkezéseinek eleget téve büntetőjogi felelőssége teljes tudatában az alábbi nyilatkozatokat teszi:

2013. évi CXXII tv -13. § (1) és (4) szerint a vevő nyilatkozik, hogy:

(1) a 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 számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

(4) Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a szerző félnek kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony

a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és

b) megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

-14. § (1) (2) szerint vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), valamint nyilatkozik, hogy jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

-a vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy megfelel a 2013. évi CXXII tv 16.§-ban foglalt földtulajdon, illetve a birtokban tartható összes föld megengedett mértéke szerint földszerzési és birtokmaximumnak, azaz a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával a 300 hektárt jelen szerzéssel nem haladja meg (földszerzési maximumot), a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával jelen szerzéssel nem haladja meg az 1200 hektárt (birtokmaximumot). Vevő nyilatkozik arról is, hogy nem rendelkezik termőföld részaránytulajdonnal.

-az állattartó telep üzemeltetője, a szántóföldi és kertészeti növényfajok vetőmagjának előállítója - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló törvényben meghatározottak szerint nyilatkozik, hogy a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával jelen szerzéssel nem haladja meg az 1200 hektárt (kedvezményes birtokmaximum).

- A részarány-tulajdon megszerzése esetében a szerző fél nyilatkozik, hogy a földszerzési maximumot nem éri el, azaz a szerző fél tulajdonában és haszonélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege legfeljebb 6000.

Vevő nyilatkozik

11.) Szerződő felek megállapodnak, hogy vevő a hatósági jóváhagyás átvételét követő 15 napon belül veszi birtokba 1.) pontban megjelölt ingatlant, ez időponttól kezdve húzza hasznait és viseli terheit, valamint a kárveszélyt is.

Eladó nyilatkozik hogy feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását a tulajdonjoga törléséhez külön nyilatkozatban adja meg a vételár megfizetésének napján.

- 12.) Szerződő felek kijelentik, hogy a tulajdonszerzéssel kapcsolatos mindennemű költség és illeték kizárólag vevőt terheli.
- 13.) Szerződő felek jelen szerződésből fakadó esetleges jogvita esetére a Bajai Járásbíróság kizárólagos illetékességének vetik alá magukat.

14.) Szerződő felek egybehangzóan akként nyilatkoznak, hogy jelen adásvételi szerződésben foglaltakat – mivel az ügyleti akaratuknak teljes egészében megfelel, egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik. A szerződő felek rögzítik, hogy eljáró ügyvéd a szerződés aláírása előtt a felek részére a kellő mértékű tájékoztatást megadta mind a tényállás, mind pedig az ingatlan jogi helyzetét, mind a pénzmossá elleni szabályokat illetően, felek azt megértették, hozzájárultak eljáró ügyvéd előtti azonosításához és azonosító okmányaik lemásolásához és a másolatok tárolásához, így jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

Szerződő felek /Eladó és Vevő/ a jelen adásvételi szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint az akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, jóváhagyólag írják alá, egyben aláírásukkal meghatalmazzák Dr. Rapcsák Gábor ügyvédet (6500 Baja, Kossuth u. 2-4. sz.) a földhivatali eljárás elvégzésére kormányhivatal mint földhivatal előtti képviselőre, eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja ügyvéd meghatalmazása kiterjed a B400 formanyomtatvány, és földhivatali kérelmek, kifüggesztési eljárás aláírására is.

Baja, 2026.07.20.

Alagáné Bakos Dominika
Vevő

Gottlieb Gábor
Eladó

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő Dr. Rapcsák Gábor ügyvéd aláírásommal igazolom, hogy a szerződő felek kinyilvánították akaratukat és az aláírók valódiságát tanúsítani tudom..

Nyilatkozom, hogy megfelelek Magyar Ügyvédi Kamara szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, minősített elektronikus aláírással rendelkezem. KASZ: 36067655

Az okiratot ellenjegyzem. Baja, 2026.07.20. napján.

Dr. Rapcsák Gábor Dr. Rapcsák Gábor
ügyvéd ügyvéd
6500 Baja, Kossuth L. u. 2-4
Adószám: 78601066-1-23
Tel.: 30/523-0355