

H/2829-1/2024

1

EGYSÉGES OKIRATBA FOGLALT INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Hodik Károly** (születési név, hely, idő: anyja születési neve: , adóazonosító: , személyi azonosító: , állampolgársága: magyar) 6300 Kalocsa, Újhelyi I. u. 7. szám alatti lakos, mint **eladó** (továbbiakban: eladó), másrészről **Vizi László József** (születési név, hely, idő: anyja születési neve: , adóazonosító: , személyi azonosító: , állampolgársága: magyar) 6300 Kalocsa, Jókai Mór u. 18. szám alatti lakos, mint **vevő** (továbbiakban: vevő) között az alulírott helyen és időben, a következő feltételek mellett:

1. a) Eladó kijelenti, hogy 1/1 arányban tulajdonát képezi a **Kalocsa külterület 0573/15 hrsz-ú, 0 ha 6298 m² alapterületű 21,35 AK értékű, 3 minőségi osztályú, „szántó és út” művelési ágú ingatlan.**

b) Eladó kijelenti, hogy 1/1 arányban tulajdonát képezi a **Kalocsa külterület 0573/19 hrsz-ú, 0 ha 6298 m² alapterületű 21,35 AK értékű, 3 minőségi osztályú, „szántó és út” művelési ágú ingatlan.**

c) Eladó kijelenti, hogy 1/1 arányban tulajdonát képezi a **Kalocsa külterület 0573/20 hrsz-ú, 0 ha 6298 m² alapterületű 21,35 AK értékű, 3 minőségi osztályú, „szántó és út” művelési ágú ingatlan.** **Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok a 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban: Földforgalmi tv.) hatálya alá tartoznak.** Kalocsa településen a Hővtv. alapján jogvédelmi eszközként elővásárlási jogot biztosító önkormányzati rendelet nincs, és a Méptv. szerinti elővásárlási jog nem áll fenn.

2. Eladó eladja, vevő megtekintett és beazonosított természetbeli -és ingatlan-nyilvántartásbeli állapotban megveszi az 1. a) - c) pontokban megjelölt ingatlanok 1/1 - 1/1 - 1/1 arányú tulajdoni illetőségeit. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés érvényességének és hatályosságának feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása és annak megfelelő határozata, valamint jóváhagyó határozata előfeltételeként a helyi földbizottság támogató állásfoglalása, és az illetékes jegyző által a jelen szerződés hirdetményi úton közlése. Az eladó szavatolja ingatlanai per-, teher- és igénymentességét a vevő tulajdonjogának bejegyzéséig terjedő időre.

3. Felek az 1.a)-c) pontokban megjelölt ingatlanok teljes, egybefoglalt vételárát **5.668.200,-** (ötmillió-hatszázhatvannyolcezer-kettőszáz) forintban állapítják meg, amely megfelel a Földforgalmi tv. 19.§. (5) bekezdés b) pont ba) alpontjának, mert a földek azonos településen, azaz azonos járásban fekszenek, és a bejegyzett földhasználó egyaránt az eladó, illetve az 1.b) és 1.c) pontban jelölt földek egymással szomszédosak. Felek az 1.a), 1.b) és az 1.c) pontokban megjelölt ingatlanok teljes vételárát egyaránt **1.889.400,-** (egymillió-nyolcszáznyolcvankilencezer-négyszáz) forintban állapítják meg. Felek kijelentik, hogy az ingatlanokon a Földforgalmi tv. 8/A.§. (3) bekezdés szerinti felépítmény, ültetvény, avagy agrotechnikai létesítmény nem található. A teljes egybefoglalt vételárát a vevő a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának a kézbesítésétől számított 5 napon belül megfizeti az eladó részére átutalás útján, saját erőből, az eladó számlájára történő teljesítéssel. Az eladó a tulajdonjog bejegyzési engedélyéről szóló, ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratot a teljes egybefoglalt vételár megfizetésével egyidejűleg adja ki a vevő részére. Az eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi a feltétlen -és visszavonhatatlan tulajdonjog bejegyzési engedélyét dr. Réfy Vilmos ügyvédnél 4 eredeti példányban. Felhatalmazza eladó eljáró ügyvédet arra, hogy a teljes egybefoglalt vételár fenti számláján történő jóváírásról történő írásbeli értesítésével egyidejűleg a letétbe vett tulajdonjog bejegyzési engedélyekből 1 pld-t adjon át a vevő részére, 1 pld-t őrizzen meg, míg 2 pld-t a földhivatalhoz nyújtson be. A fentiek értelmében az eladó kötelezettségként vállalja, hogy a teljes egybefoglalt vételár jóváírásáról haladéktalanul, de legkésőbb 3 napon belül értesíti írásban eljáró ügyvédet. Eladó értesítésének elmaradása esetén a vevő jogosult az -eladó által nem igazolt, - azonban teljesített vételár megfizetését eljáró ügyvéd felé az átutalás teljesülését tanúsító eredeti banki igazolás útján igazolni. Eladó - a Földforgalmi tv. 15/A.§. szerint - tájékoztatja a vevőt, hogy az ingatlanokon nem áll fenn harmadik személy javára sem hatályos, sem még hatályba nem lépett földhasználati jogviszony. A szerződő felek kijelentik, hogy a vevő - a tulajdonjogának bejegyzését követően, - a saját tulajdonú földekre irányuló földhasználatát ingatlanügyi hatósághoz történő bejelentésével egyidejűleg lép a tulajdoni illetőségek birtokába, a birtokba lépéstől kezdődően húzza azok hasznait, viseli azok terheit.

4. Szerződő felek kölcsönösen kérik, egyúttal feltétlen -és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézbesítését, majd a teljes egybefoglalt vételár megfizetését követően, a jóváhagyó záradékkal ellátott jelen adásvételi szerződés és az eladói tulajdonjog bejegyzési engedélyek földhivatalhoz történő benyújtásával:

- Az 1.a) pontban megjelölt ingatlan 1/1 arányú, és az 1.b) pontban megjelölt ingatlan 1/1 arányú, és az 1.c) pontban megjelölt ingatlan 1/1 arányú tulajdoni illetőségeiről **Hodik Károly eladó tulajdonjogai törlésre kerüljenek,**

- az 1.a) pontban megjelölt ingatlan 1/1 arányú, és az 1.b) pontban megjelölt ingatlan 1/1 arányú, és az 1.c) pontban

megjelölt ingatlan 1/1 arányú tulajdoni illetőségeire **Vizi László József** vevő tulajdonjogai bejegyzésre kerüljenek, egyaránt **adásvétel jogcímén.**

5. Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük nem korlátozott. Eladót – az ingatlanok tulajdonszerzési időpontjára tekintettel - személyi jövedelemadó bevallási kötelezettség nem terheli. (Szja.tv.59-62.§.). A jelen szerződés megkötésével felmerülő ügyvédi megbízási díj, és az ingatlanonként 10.600,-Ft. összegű igazgatási-szolgáltatási díj megfizetése a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatában megjelölt, vételár megfizetésére köteles és tulajdonjog bejegyzésre jogosult **vagyonszerzőt** terheli, a jóváhagyó határozat kézbesítését követő 15 napon belül. Vevő kéri az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26.§. (1) bekezdés p) pontja alapján illetékmentesség engedélyezését, regisztrációs száma:

6. A vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 5. §. 7. pontjában meghatározottak szerint földművesnek minősül, a földforgalmi törvényi rendelkezések szerinti nyilvántartásba a Földhivatali Osztály 3. (Kalocsa, korábban: Kalocsai Járási Hivatal) számú határozatával került bejegyzésre, a föld tulajdonjogának megszerzésére jogosult. A vevő a földek vonatkozásban a Földforgalmi tv. 13.§. (1) bekezdése szerint vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. A vevő a Földforgalmi tv. 14.§-a szerint kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A vevő a Földforgalmi tv. 16.§-a szerint kijelenti, hogy a jogszabályok előírásai szerint földművesként, vagy földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy közeli hozzátartozójaként 300 ha nagyságú föld-terület megszerzésére, illetve tulajdonlására vonatkozó korlátozásba, valamint a birtokszerzési maximumba (1200 ha) a jelen szerződéssel általa megszerzendő területtel együtt sem ütközik. Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik, illetve a 27.§. (2) bekezdésbe nem ütközik.

7. Vevő kijelenti, hogy elővásárlásra jogosult: **a Földforgalmi tv. 18.§. (1) bekezdés c) pontja szerinti helyben lakó szomszéd:** Az 1.a) pontban jelölt földdel szomszédos Kalocsa külterület 0576/16 hrsz-ú föld, -valamint az egymással szomszédos 1.b) és 1.c) pontokban jelölt földekkel szomszédos Kalocsa külterület 0576/21 és 0576/22 hrsz-ú földek több, mint egy éve vevő tulajdonában állnak. **A vevő továbbá több, mint egy éve a 18.§. (4) bekezdés a.) pontja szerinti őstermelők családi gazdaságának tagja** és a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának tagja, azonosító szám:

8. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. tv. (Ptk.), a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.), a 2013. évi CCXII. tv. (Fétv.), és a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet rendelkezései az irányadóak. **Szerződő felek** a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák dr. Réfy Vilmos ügyvédet az adásvételi szerződés megszerkesztésére és ellenjegyzésére, és a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásra a mai napon kezdődő hatállyal. Meghatalmazzák továbbá az illetékes földhivatali osztály előtti, – eladó tulajdonjogainak törlésére, és vevő tulajdonjogainak bejegyzésére irányuló – majdnai eljárásban teljes jogkörrel történő képviselőre is, amely meghatalmazás azonban a jóváhagyó határozat kézbesítésének napján lép hatályba, valamint vevő a B400E nyomtatvány benyújtására. Dr. Réfy Vilmos ügyvéd a meghatalmazásokat elfogadja, teljesítésükre kötelezettséget vállal. A jelen szerződést 8 napon belül postai úton, benyújtó- és kérelmezőként, ajánlott küldeményként a mezőgazdasági igazgatási szerv részére az eladó tulajdonszerzés hatósági jóváhagyása céljából elküldi. Jelen szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és megértés után helybenhagyólag aláírják.

Kalocsa, 2026. 07. 30.

Felek aláírásai:

Hodik Károly eladó

Vizi László József vevő

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő dr. Réfy Vilmos ügyvéd (6300 Kalocsa, Szent István király út 85. **Kamarai**
azonosító szám: 36067687), nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, és tanúsítom, hogy a
 szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után 20..... írták alá, ezért **ellenjegyzem**. Nyilatkozom, minősített
 elektronikus aláírással rendelkezem. Kalocsán 2021.07.05. dátum: 20.....

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló **30 napos**

határidő utolsó napja.
A határidő jogvesztő.

Levétel napja: 20.

Kalocsa, 20²⁶ év.....⁰⁴

no.....nap

40.6

aláírás