

Dr. Szabó Klára egyéni ügyvéd, társasági és ingatlanforgalmi szakjogász Cím: 6400 Kiskunhalas, Bethlen G. tér 6. I/7. E-mail: drszaboklara@t-online.hu Tel/Fax.: (00-36) 77/483-843		2023 APR 19	Ért. szám: Íkt. szám: 594320
Munkadíj:	db:	Előszám:	Előadó:
Ügyszám: 1903/2010.			

Alulírott szerződő felek a 2013. évi CXXII. Tv. (Földforgalmi tv.) és a 2013. évi CCXII. Tv. (Fétv.) alapján termőföld adásvételére vonatkozóan az alábbi egységes okiratba foglalt

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉST kötik:

mely létrejött egyrészről:

Dr. Kállainé Dr. Tóth Ildikó Katalin sz. Dr. Tóth Ildikó Katalin (sz. idő: . n.:
sz. hely: sz.sz.: dóazonosító jele: sz. ig. sz.: h.ig.sz.:
) 6120 Kiskunmajsa, Deák Ferenc utca 34. szám alatti lakos
Zsán-Klucsóné Patyi Zsuzsanna sz. Patyi Zsuzsanna (sz. idő: an.: , sz. hely:
sz.sz.: dóazonosító jele: sz. ig. sz.: , h.ig.sz.:
6120 Kiskunmajsa, Béke tér 7/2. szám alatti lakos, mint **eladók, tulajdonosok**

másrészről:

Schlemmer Maria Elisabeth sz. Mattle Maria Elisabeth (sz. idő: an.: , sz. hely:
sz.sz.: dóazonosító jele: vez. eng.: h.ig.sz.:
6120 Kiskunmajsa, Ötfa tanya 35/A. szám alatti lakos a továbbiakban, mint **ajánlattevő vevő** között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1./ Eladók $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ -ed arányú tulajdonát képezi
- **kiskunmajsai 0197/152 hrsz.** alatt felvett szántó megjelölésű 3 ha 3763 m² kiterjedésű, 21,19 AK értékű külterületi ingatlan melyet ezennel eladnak fentnevezett vevőnek, aki azt megvásárolja, úgy ahogy az a mai napon áll, összes természetes és jogi tartozékával – 6 db kiépített villanylekötéssel (6x 32 A) – együtt a megtekintett állapotban, a kölcsönösen megállapított **10.000.000.- Ft, azaz tízmillió forint** vételárért.

2./ Vevő az 1./ pontban írt vételárat már korábban teljes egészében megfizette eladók részére, akik annak felvételét jelen okirat aláírásával is elismerik és nyugtázzák és kijelentik, hogy vevővel szemben további követelésük nincs.

3./ Eladók az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállalnak, azzal, hogy az ingatlant terheli a MVM Áramhálózati Kft. javára bejegyzett 182 m², 2892 m² és 184 m² területre vezetékgjog, melyet vevő tudomásul vesz.

4./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a hatályos jogszabályok szerint elővásárlási jog áll fenn. Az elővásárlási jog jogszerű gyakorlása esetén elővásárló vevő jogaiba lép.

Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy 2013. évi CXXII. tv. szerint elővásárlási joga áll fenn a 18.§ (1) bekezdés d) pontja alapján olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.

Szerződést kötő felek tudomásul veszik, hogy jelen egységes okiratba foglalt szerződést ügyintéző ügyvéd a felek általi aláírásától számított 8 napon belül megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére előzetes vizsgálatra. Az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy – a Földforgalmi tv. 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét az illetékes Önkormányzatnál ahol hirdetményi úton közlésre kerül az adásvételi szerződés a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival is. A mezőgazdasági igazgatási szerv ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében. A kifüggesztési eljárást követően a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság hagyja jóvá.

Jelen okirat ingatlan-nyilvántartási átvezetésre csak a kifüggesztés lejártát, illetve a mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság jóváhagyását követően nyújtható be.

Dr. Kállainé Dr. Tóth Ildikó Katalin

Zsán-Klucsóné Patyi Zsuzsanna

Schlemmer Maria Elisabeth

Dr. Szabó Klára
egyéni ügyvéd, társasági és ingatlanforgalmi szakjogász
6400 Kiskunhalas, Bethlen G. tér 6. I. em. 7.
Adószám: 4586144-2-23
Nyilvántartási szám: 1:5839

Eladók az ingatlan birtokát is átruházzák a Ptk. 6:215.§-a alapján azzal, hogy vevő az ingatlan birtokába a tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg lép, ez időtől kezdve viseli annak terheit húzza hasznait. Felek rögzítik a Földforgalmi tv. 15/A § alapján, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan határozatlan időtartamra szóló, ellenérték nélküli szívességi földhasználati joggal terhelt.

6./ Eladók büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, míg vevő kijelenti, hogy nagykorú osztrák állampolgár.

Vevő jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 16. §-ában foglalt tulajdonszerzési korlátozást nem sérti jelen jogügylet.

109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C §. alapján szerző fél nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

7./ Vevő a Földforgalmi törvény és a Fétv. rendelkezéseinek megfelelően az alábbi nyilatkozatot teszi:

Vevő vállalja a Földforgalmi tv. 13.-15.§.-ában írtakat:

- a szerződésben megjelölt föld(ek) használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségeknek;
- a föld(ek) a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. –ben foglalt kivételekkel – más célra nem hasznosítja;
- ha a szerződésben megjelölt föld(ek) harmadik személy használatában van, úgy a fennálló földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre vállalja az a) és b) pontban foglaltakat;

Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy

- nincs bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása;
- a tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;
- megfelel a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerinti földművesre vonatkozó feltételeinek

8./ Eladók ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy minden további megkérdezésük nélkül az 1./ pontban írt ingatlanra vonatkozóan a tulajdonjog adásvétel jogcímén vevő javára 1/1 arányban bejegyeztessék az ingatlan-nyilvántartásba.

Elővásárlási jog joghatályosan akként gyakorolható, ha az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozat megtételével egyidejűleg az elfogadó nyilatkozatot tevő a megfizetett teljes vételárat letétbe helyezi a Dr. Szabó Klára MKB Banknál vezetett

téti bankszámlájára, tekintettel arra, hogy ajánlattevő vevő azt megfizette.

Amennyiben más, elővásárlásra jogosulttal jön létre az adásvételi szerződés, úgy annak tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba csak akkor jegyezhető be, amennyiben e szerződésben írtak szerint a már megfizetett vételárat teljesítette ügyvédi letétbe az elfogadó nyilatkozat megtételével egyidejűleg. Okiratszerkesztő ügyvéd az iratjegyzék átvételét követően a letét határidőben történő teljesítéséről nyilatkozatot küld a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. Eladót csak az ennek megfelelő elfogadó nyilatkozat köti a Földforgalmi törvény 21.§ (8) bekezdése alapján.

Okiratszerkesztő letétkezelő ügyvéd nyilatkozik, hogy az elfogadó nyilatkozatot tevő részéről átutalt összeget letétként kezeli, amennyiben a letevővel jön létre az adásvételi szerződés, úgy a letétbe helyezett összeget a szakigazgatási szerv jóváhagyását követő 5 munkanapon belül ajánlattevő vevő részére teljesíti, amennyiben nem a letevővel jön létre az okirat, úgy részére az ismert bankszámlájára letéteményes ügyvéd a jóváhagyást követő 5 munkanapon belül visszautalja. A letétkezeléssel kapcsolatos költséget a letétbe vevő ügyvéd érvényesíti azzal szemben, akinél ez a költség felmerül.

Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben jelen szerződésben szereplő vevő helyébe más vevő lép az elővásárlási jog gyakorlása kapcsán, úgy ezen elővásárló köteles a szerződéssel felmerülő összes költséget - beleértve jelen okirat elkészítésével felmerült ügyvédi költséget, tulajdoni lap, földhivatali díj, és postaköltséget is - megfizetni.

9./ Jelen szerződéssel felmerülő költségeket, a földhivatali eljárási díjat és a kiszabandó illetéket vevő tartozik megfizetni.

Vevő, mint földműves kéri az Itv. 26.§. (1) bek. p) pontja szerinti illetékmentességet, tekintettel arra, hogy az ott írt kötelezettségek teljesítését vállalja.

0./ Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével, az illetékes önkormányzat jegyzője előtti képviselettel, a 474/2013. Korm. rendeletben írtaknak megfelelő eljárás lebonyolításával, a mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság előtti teljes körű képviselettel, valamint ezen eljárások során keletkezett iratok átvételével, a NAV előtt kizárólag a B400 NAV-adatlap aláírásával, továbbá az illetékes Földhivatali Osztály előtti képviselettel a tényfeljegyzés során valamint a tulajdonjog bejegyzésével, illetve a teljes körű képviselettel megbízzák dr. Szabó Klára ügyvédet (székhelye: 6400 Kiskunhalas, Bethlen G. tér 6. I. em. 7.) aki jelen megbízást ezzel elfogadja.

Szerződő felek felhatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy a jelen szerződésben esetlegesen előforduló név, adat vagy szám – ez utóbbiba bele nem értve a vételárat – elírása esetén ezeket saját maga, a javítás szabályai szerint korrigálja/kiegészítse.

11./ Felek tudomásul veszik ügyintéző tájékoztatását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.)-, továbbá a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszeréről (JÜB)-, továbbá a MÜK Pénzmosási Szabályzatának előírásairól, továbbá hogy a személyi-, és szerződéses adatokat a jogszabályban meghatározottak szerint nyilvántartsa-, kezelje-, illetve jogszabály felhatalmazása esetén továbbítsa.

Továbbá tudomásul vették a személyes adataik védelmére vonatkozóan a GDPR és az Infotv. szerinti tájékoztatásokat.

Felek jelen adásvételi szerződésben foglaltakat, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá elolvasást követően, melyet Hunkár Zsuzsanna tolmács fordított le vevő részére.

Kiskunmajsa, 2023. 04. 14.

Kiskunhalas, 2023. 04. 14.

Dr. Kállainé Dr. Tóth Ildikó Katalin
eladó tulajdonos

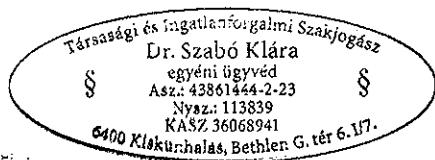
Zsán-Klúcsóné Patyi Zsuzsanna
eladó tulajdonos

Schlemmer Maria Elisabeth
ajánlattevő vevő

Hunkár Zsuzsanna tolmács
6400 Kiskunhalas, Alsószállás pusztja 928/5.

Alulírott Dr. Szabó Klára ügyvéd (székhelye: 6400 Kiskunhalas, Bethlen G. tér 6. I/7.) nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak és nyilatkozó (felek) akaratának. Tanúsítom, hogy nyilatkozó (felek) személyi azonosságának igazolása után azt előttem írta/ írták alá, ezért ellenjegyzem Kiskunmajsán, 2023. 04. 14. napján és Kiskunhalason, 2023. 04. 14. napján.
Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a 2017. évi LXXVIII. tv. valamint a 11/2017. (XI.20) MÜK szabályzatban meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, illetve minősített elektronikus aláírással rendelkezem.
KASZ: 36068941

Dr. Szabó Klára ügyvéd



A kormányzati portálon történő közzététel időpontja:	2023. 05. 08.
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő első napja:	2023. 05. 09.
utolsó napja:	2023. 07. 07.
A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!	
A kormányzati portálról történő levétel napja:	

Kovács Klára
megbízási
Kiskunmajsa
Bethlen G. tér 6. I/7.
Kiskunhalas
2023. 05. 08.