

510
2023.03.15
594090

Kiírás kezdő napja: 2023.05.18.
Közlés kezdő napja: 2023.05.19.
Közlés utolsó napja: 2023.07.17.
E határozat jogvesztő.
Dátum: 2023.07.18. Dr. Szénási Hanna
jegyző

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Badó Péter Sándor** sz.
napján /szem.sz.: /adóazonosító: /an: /szám
alatti lakos, mint **eladó**, másrészről **Kádár Tibor** születet
/szem.sz.: /adóazonosító: /fennálló Kamarai tagságának száma: /szám
nyilvántartási száma: /műves nyilvántartási száma: /an
szám alatti lakos, mint **vevő** között az alábbi feltételekkel:

1. Az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészek:

1.1. A ingatlan-nyilvántartásban 2023.03.29. napján ellenőrzött tulajdoni lapok adatai szerint az eladónak
- az egészhez viszonyítva 3550/322469 arányban tulajdonát képező apátfalvi 042/67 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 5 hektár 8560 m² területű, 254.15 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan saját tulajdoni

illetősége.
A tulajdoni lap III. részén az ingatlan 1274 m² területű részére az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. javára vezetékJog van bejegyezve, az eladó tulajdoni illetősége más bejegyzést nem tartalmaz, elintézetlen szelvény nincs bejegyezve.

- az egészhez viszonyítva 3550/325488 arányban tulajdonát képező apátfalvi 042/78 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 62 hektár 0390 m² területű, 2692.49 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan saját tulajdoni illetősége.

A tulajdoni lap III. részén az ingatlan 1 hektár 3753 m² területű részére az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. javára vezetékJog van bejegyezve, az eladó tulajdoni illetősége más bejegyzést nem tartalmaz, elintézetlen szelvény nincs bejegyezve.

1.2. Az ingatlanok nem szomszédosak, nem egybefoglalt vételár ellenében történik az adásvétel.

2. Ingatlanrészek adásvétele:

Eladó eladja, vevő pedig megveszi örökre és visszavonhatatlanul az eladónak az 1. pontban részletesen megjelölt és az apátfalvi 042/67 helyrajzi szám alatt nyilvántartott külterületi ingatlan egészhez viszonyított 3550/322469 arányú tulajdoni illetőségét a költségnövesen kialszkodott 195.300.-Ft. azaz: Egy százkilencvenötezer-háromszáz forint, az apátfalvi 042/78 helyrajzi szám alatt nyilvántartott külterületi ingatlan egészhez viszonyított 3550/325488 arányú tulajdoni illetőségét a költségnövesen kialszkodott 2.055.200.-Ft. azaz: Kettőmillió-ötvenötezer-kettőszáz forint vételárért.

3. A vételárak megfizetése:

3.1. Vevő az apátfalvi 042/67 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan saját tulajdoni illetősége 2. pontban megjelölt vételárát már kifizette az eladó kezéhez egy összegben és készpénzben, eladó a vételár hiánytalan átvételét a jelen adásvételi szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

3.2. Vevő az apátfalvi 042/78 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan saját tulajdoni illetősége 2. pontban megjelölt vételárából már kifizetett 215.000.-Ft. azaz: Kettőszázötvenötezer forint vételárba beszámítandó foglalat az eladó kezéhez egy összegben és készpénzben, eladó a foglalat hiánytalan átvételét a jelen adásvételi szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

Szerződő felek kijelentik, hogy a foglalat jogi természetéről szóló ügyvédi kioktatást megértették és azzal tisztában vannak, miszerint ha a jelen adásvételi szerződés teljesülése az eladónak felróható okból hiúsul meg, az eladó a foglalat kétszeres összegét köteles visszafizetni, amennyiben a jelen adásvételi szerződés teljesülése a vevőnek felróható okból hiúsul meg, a vevő a foglalat elveszti. Amennyiben a jelen adásvételi szerződés teljesülése egyik félnek sem felróható vagy mindkét félnek felróható okból hiúsul meg, az adott foglalat visszajár.

Vevő a fennmaradó 1.840.200.-Ft. azaz: Egy millió-nyolcszáznegyvenötezer-kettőszáz forint vételárhátralékot a jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyására kiadott határozat kézhezvételétől számított 5 napon belül, de az adásvételi szerződés földhivatali leadása előtt fizeti ki az eladó kezéhez egy összegben és készpénzben átvételi elismervény ellenében.

4. Nyilatkozat az elővásárlási jogról:

Szerződő felek rögzítik, hogy a mező-erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvény 11. §-ának (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően, napján.

Eladó: Badó Péter Sándor eladó

Kádár Tibor vevő

Ellenjegyzem: Makó, 2023.03.30.

Dr. Gera István Antal
ÜGYVÉD
6900 Makó, Posta u. 3/B. II/7.
Tel.: 62/ 510-292, Fax: 62/ 510-29.
Mobil: 30/ 9457-195
Asz.: 4614451-1-26, Ny sz.: 16-01707

továbbiakban: törvény/ 21. §-a rendelkezései alapján az előírt eljárás során az elővásárlási jog jogosultjai elővásárlási jogukkal élhetnek. A vevő a törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja és (4) bekezdés a) pontja alapján - olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező földek fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, östermelők családi gazdaságának tagja - elővásárlásra jogosult.

5. A tulajdonjog átszállása:

Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanrészek tulajdonjogát a jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyására kiadott határozat alapján és az apátfalvi 042/78 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan vonatkozásában a fennmaradó vételár kifizetése után, minden további megkérdezése nélkül - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba saját javára és nevére bejegyeztesse.

6. A vevő nyilatkozatai:

a) A vevő a törvény 5. § 7. pontja szerint a földművesek nyilvántartásában szerepel és a nyilvántartásból való törlés iránt eljárás nincs folyamatban.

b) Nyilatkozza, hogy a szerződés tárgyát képező földek megvételével a már tulajdonában és birtokában levő föld területmagsága nem haladja meg a törvény 16. §-a szerinti földszerzési maximumot és birtokmaximumot.

c) Nyilatkozza, hogy vele, mint szerző féllel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

d) Nyilatkozza, hogy vállalja, 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 (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

e) Amennyiben az adásvétel tárgyát képező földek harmadik személy használatában vannak, a vevő a törvény 13. § (4) bekezdése alapján kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony

- időtartamát nem hosszabbítja meg, és

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

f) Nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerosen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása a továbbiakban együtt: földhasználati díj tartozás.

g) Nyilatkozza, hogy reszarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

7. Az ingatlanrészek földhasználati joga és birtokbaadása:

7.1. Az apátfalvi 042/67 helyrajzi szám alatt nyilvántartott külterületi ingatlan az eladó tulajdoni hányadára vonatkozóan az AGRO-MAROS Szövetkezet és Katona Mihály között 2022.05.31. napjától 2025.10.31. napjáig alhaszonbérleti szerződés él, továbbá az eladó és az AGRO-MAROS Szövetkezet között a haszonbérleti szerződés 2028.10.31. napjáig él.

Az apátfalvi 042/78 helyrajzi szám alatt nyilvántartott külterületi ingatlan az eladó tulajdoni hányadát az AGRO-MAROS Szövetkezet földhasználatára terheli haszonbérlet jogcímén 2020.11.01. napjától ~~228.10.31.~~ 2028.10.31. napjáig tartó határozott időtartamra, miután a megosztásra került apátfalvi 042/63 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanra bejegyzett érvényes haszonbérlet tovább terheli a kialakult 042/78 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlant.

A haszonbérleti díj évente 42 kg ha EURO minőségű búzára a Budapesti Árutőzsdén a tárgyévi augusztus havi teljesítésekre a tárgyévi július havában megkötött szerződések átlagára, de minimum 45 Ft/kg búzára.

7.2. A vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészek birtokába a használati jogok lejártával lép, a birtokba lépés időpontjától kezdődően használja az ingatlanrészeket, szedi hasznait és viseli költségeit, közterheit. A vevő birtokba lépésének időpontjáig az ingatlanrészek felmerülő költségeit és közterheit az eladó viseli.

8. Szavatossági nyilatkozatok:

8.1. Az ingatlanok tulajdoni lapjai III. részén bejegyzett vezetékgigok bejegyezve maradnak, ennek figyelembevételével eladó feltétlen felelősséget vállal az 1. pontban megjelölt ingatlanrészek per-, igény- és tehermentességéért.

8.2. Az eladó nyilatkozza, hogy a hivatkozott törvény elővásárlásra vonatkozó rendelkezései figyelembevételével

Apátfalvi 042/78 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanra 2023.03.30. napján.

Eladó: Katona Mihály

Ellenjegyzem: Makó, 2023.03.30.

Kadar Tibor vevő

Dr. Gera István Antal

ÜGYVÉD

6900 Makó, Posta u. 3/B. II. 7.

Tel.: 62/ 510-292, Fax: 62/ 510-293

Mobil: 30/ 9457-195

Asz.: 45614451-1-26, Ny.sz.: 16-017073

Dr. Gera István Antal
ÜGYVÉD
6900 Makó, Posta u. 3/B. II. 7.
Tel.: 62/ 510-292, Fax: 62/ 510-293
Mobil: 30/ 9457-195
Asz.: 45614451-1-26, Ny.sz.: 16-017073

senki nem rendelkezik olyan joggal, amely az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészek vagy azok bármely része tulajdonjogának megszerzését akadályozná vagy kizárná, illetve a vevő tulajdonjogának gyakorlását bármilyen módon akadályozná vagy korlátozná.

9. Egyéb rendelkezések:

9.1. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok és szerződéskötési képességük korlátozás alá nem esik.

9.2. A vevő nyilatkozza, hogy az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontjában szabályozott illetékmentesség feltételeit vállalja és kéri az illetékmentesség megadását. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésével felmerülő ingatlan-nyilvántartási eljárási igazgatási szolgáltatási díjakat, valamint az ügyvédi munkadíjat a vevő viseli.

9.3. Szerződő felek az ingatlaneladás és vétel illetékfizetési és adózási szabályairól szóló ügyvédi kioktatást tudomásul veszik azzal, hogy az eljáró ügyvéd adótanácsadást nem eszközöl.

9.4. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen adásvételi szerződésben rögzített személyi azonosító jelük nyilvánosságra kerüljön.

9.5. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a mező- erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény Ptk., a mező- erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, valamint a végrehajtási rendeletek rendelkezései az irányadók.

9.6. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény és az ügyvédi kamara vonatkozó előírásai alapján köteles a szerződő felek személyes adatairól nyilvántartást vezetni.

9.7. Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák dr. Gera István Antal makói ügyvédet a jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, a B400-as adatlap kitöltésével, valamint, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésével felmerülő eljárásokat lefolytassa az ingatlanrész tulajdonjogának a vevő javára történő bejegyzéséig. A felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a megadott személyes adataikat az eljáró ügyvéd kezelje, az okirati ellenjegyzéshez szükséges adat-azonosítást és okmányellenőrzést elvégezze, a személyi igazolványukról, lakcímet igazoló hatósági igazolványukról másolatot készítsen. Az eladó megbízza az eljáró ügyvédet az adásvételi szerződés hirdetményi uton történő közzétételére vonatkozó eljárás lefolytatásával. Meghatalmazott ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

9.8. Szerződő felek nyilatkozzák, hogy a jelen adásvételi szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik, ezért külön tényvázlat felvételét nem kéri.

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag sajátkezűleg írták alá.

Makón, 2023. március hó 30. napján.

Bauo Péter Sándor eladó

Kádár Tibor vevő

Alulírott dr. Gera István Antal ügyvéd 6900 Makó, Posta u. 3/B. II. em. 7., Szegedi Ügyvédi Kamara, kamarai nyilvántartási szám: 16-017073, ügyvédi igazolvány száma: Ü-101790, KASZ: 36060629 az okiratot szerkesztettem és tanúsítom, hogy a szerződő felek, akik személyazonosságukat kellőképpen igazolták, a jelen okiratot az eljáró ügyvéd előtt saját kezűleg írták alá, ennek alapján az okiratot Makón, 2023. március hó 30. napján ellenjegyzem.

Dr. Gera István Antal
ÜGYVÉD
6900 Makó, Posta u. 3/B. II.7.
Tel.: 62/ 510-292, Fax: 62/ 510-293
Mobil: 30/ 9457-195
Asz.: 45614451-1-26, Ny.sz.: 16-017073