

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Klajkó Pál Imre sz.n.:

lakik: 6200 Kiskőrös, Jókai Mór utca 31.

szül.:

a.n.:

sz.a.:

a.j.:

magyar állampolgár és

Klajkó Pál Imréné sz.n.:

lakik: 6200 Kiskőrös, Jókai Mór utca 31.

szül.:

a.n.:

sz.a.:

a.j.:

magyar állampolgár

eladók (a továbbiakban: Eladók), másrésztől:

Dr. Czárné Nagy Ildikó sz.n.:

lakik: 7030 Paks, Domb utca 77

szül.:

a.n.:

sz.a.:

a.j.:

kamarai azonosító

magyar állampolgár

vevő (a továbbiakban: Vevő) között alulírott napon az alábbi feltételekkel:

Kormányzati portálon történő közzététel

időpontja: 2023.05.19.

Elővásárlási/előhasznabérleti jognyilatkozat

megtételére nyitva álló határidő

első napja: 2023.05.20.

utolsó napja: 2023.07.18.

A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐI

Levétel napja:

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal

Földhivatali Főosztály

Erk. dátuma: 2023-04-25

Erkeztetés száma:

Ikt. dátuma:

Ikt. szám:

594555

Melléklet:

cb

Előszám:

Előadó:

- Eladók 1/2-1/2 tulajdoni hányadban osztatlan közös tulajdonosai az ingatlan-nyilvántartásban **Kecel külterület 0112/80 hrsz.** alatt felvett összesen 4330 m² területű, összesen 12,14 AK kataszteri tisztajövedelmű kivett tanya, szőlőként nyilvántartott ingatlan (a továbbiakban: ingatlan). Eladók az ingatlanhoz tartozó minden vagyoni értékű joggal együtt per-, teher- és igénymentesen eladják, Vevő ekként megvásárolja az ingatlant a kölcsönösen kialakított és az alábbiakban meghatározott vételárért.
- Az ingatlan vételára: 2.000.000.-/kettőmillió forint. Vevő a vételárát e szerződés aláírásával egyidejűleg részben Eladók kezéhez-, részben pedig Eladók által közösen megjelölt Klajkó Imre Zsolt néven a Kereskedelmi és Hitelbanknál () szám alatt vezetett bankszámlára történő átutalás útján megfizette, ezért Eladók a teljes vételár hiánytalan átvételét e szerződés aláírásával egyidejűleg elismerik és nyugtazzák. Erre tekintettel amennyiben elővásárlásra jogosult személy e jogát érvényesíteni kívánja, a teljes vételárát elővásárlási jogának bejelentésével egyidejűleg, e szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd OTP Banknál vezetett 11732057-23687284-00000000 szám alatti letéti számlájára ügyvédi letétbe kell helyeznie. Az elővásárlási jogot bejelentő személy által letétbe helyezett összeget, amennyiben az elővásárlási jog érvényesítésére részéről eredményesen kerül sor (a megyei ingatlanügyi hatóság az elővásárlásra jogosult harmadik személy javára hagyja jóvá az adásvételi szerződést) a jelen szerződésben Vevőként feltüntetett személy részére kell az általa megjelölt saját néven az OTP Banknál vezetett 11746012-21430598 szám alatt vezetett bankszámlára történő átutalás útján kifizetni, a megyei ingatlanügyi hatóság határozatáról történő értesüléstől számított 30 napon belül. Az ingatlanügyi hatóság által vevőként jóvá nem hagyott letevők részére a letétbe helyezett vételárát fenti határidőn belül vissza kell fizetni. A letét ingyenes, letéteményes ügyvéd a letétre kamatot nem fizet, a letétkezelés banki költségeit letevő köteles viselni.
- Eladók tulajdoni hányadaik arányában (1/2 - 1/2) részesednek a vételár összegéből.
- Eladók az ingatlant a Vevő által ismert, megtekintett állapotban e szerződés aláírásával egyidejűleg adják Vevő birtokába. Vevő a birtokba lépés napjától élvezzi az ingatlan hasznait, és ettől az időponttól terhelik az ingatlanhoz kapcsolatos terhek, valamint viseli a kárveszélyt is.
- Eladók szavatolnak az ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért és azért, hogy azt adó, vagy adó jellegű, illetve közüzemi tartozások nem terhelik.
- Vevőt (vevőként jóváhagyott személyt) terheli az ingatlan átruházásából eredő minden költség (illeték, ügyvédi munkadíj stb.).
- Szerződő felek kijelentik, hogy természetes személyek, magyar állampolgárok, magyar nyelven írni és olvasni is tudnak, cselekvőképességet kizáró vagy korlátozó gondnokság alatt nem állnak, tulajdonszerzési és elidegenítési, valamint ügyletkötési képességükben korlátozva vagy kizárva nincsenek.

Klajkó Pál Imre eladó

Klajkó Pál Imréné eladó

Dr. Czárné Nagy Ildikó vevő

Dr. Téglás Viktor

ügyvéd

alíró: Marika u. (szektor) 1/7.

6200 Kiskőrös,

tel: +36 80 269 81 91

email: teglas@koroskabel.hu

8. Vevő kijelenti, hogy
- a tulajdonában illetve birtokában lévő földterület a most megszerzett ingatlannal sem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvényben (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) meghatározott mértéket,
 - részárny tulajdonnal nem rendelkezik,
 - vállalja, hogy 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 más célra nem hasznosítja,
 - földművesnek minősül, megfelel a Földforgalmi tv. 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek,
 - elővásárlási jogot a Földforgalmi tv. alapján nem érvényesít,
 - nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), továbbá vele szemben jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
 - őstermelők családi gazdaságának tagja.
9. Vevő kijelenti, hogy ha az ügyleti ingatlan harmadik személy használatában van, kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a földhasználat megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13.§ (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.
10. Jelen szerződés hatályba lépésének napja a jogszabályokban előírt hatósági jóváhagyást követő nap.
11. Vevő fenntartja jelen szerződéstől történő elállás jogát arra az esetre, amennyiben jelen szerződés hatályba lépésekor az ingatlan nem lenne tehermentes, egyidejűleg kijelenti, hogy az ingatlant érintő tulajdonjog átruházásra irányuló szerződés benyújtása tényének ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzését nem kéri!
12. Eladók e szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az ügyleti ingatlanra Vevő tulajdonjogát 1/1 tulajdoni hányadban az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén bejegyezzék.
13. Eladók az adóbevallási és adózási kötelezettségükkel kapcsolatos felvilágosítást megértették.
14. Felek egybehangzóan úgy nyilatkoznak, hogy a jelen adásvételi szerződést tényvázlatnak is tekintik, és azt ekként is aláírják, az adózással és az illetékfizetéssel kapcsolatos felvilágosítást tudomásul vették.
15. Vevő kijelenti, hogy az 1990. évi XCIII. tv. 26.§ (1) bekezdés p) pontja szerinti illeték kedvezményt igénybe kívánja venni, mert a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott regisztrációs igazolással rendelkező, mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemély, és a vásárolt ingatlant a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva legalább 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, továbbá mezőgazdasági őstermelő és a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja.
16. Felek kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen okiratban foglalt szerződéses szándékuk illetve az okiratot jóváhagyó hatósági határozatban foglaltak érvényesülése érdekében együttműködnek egymással. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben az ingatlan adásvétele tárgyában létrejött szerződés nem- vagy nem a jelen okiratban foglaltak szerint kerülne jóváhagyásra, úgy a tulajdonjog átruházásához szükséges további nyilatkozatokat a jogszabályok által foglalt alakszerűségek között a jogosult részére megadják.
17. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadók.
18. Felek a jelen adásvételi szerződés szerkesztésére, ellenjegyzésére, a hirdetményi- valamint a közvetlen közzétételi eljárásban történő képviseletre, az adó adatlapok kitöltésére és aláírására, az iratok földhivatalhoz történő benyújtására, és a földhivatali eljárásra, valamint a jelen szerződéssel kapcsolatos esetleges okirat szerkesztési hibák későbbi kijavítására megbízzák Dr. Téglás Viktor (6200 Kiskőrös, Bem u. 9. sz.) ügyvédet azzal, hogy a megbízás nem terjed ki a földhivatal bejegyző határozatának kézbesítésére, ezért felek kéri, hogy azt a hatóság közvetlenül részükre kézbesítse. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást jelen okirat aláírásával elfogadja.

Ezt a szerződést felek, elolvasás, felolvasás és kölcsönös megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.
Kiskőrös, 2023. április 19.

Klajkó Pál Imre eladó

Klajkó Pál Imréné eladó

Dr. Czárné Nagy Ildikó vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:

Alulírott, eljárásra meghatalmazott Dr. Téglás Viktor (6200 Kiskőrös, Bem u.9) 36070110 kamarai azonosító szám alatti jogi képviselő a fenti okiratot ellenjegyzem, tanúsítom, hogy az a hatályos jogszabályoknak megfelel, a szerződő felek akaratát tartalmazza és az aláírások is valódiak.

Kiskőrös, 2023. április 19.

Dr. Téglás Viktor
ügyvéd
alíró: Marini u. (üzlet) 1/7.
6200 Kiskőrös,
tel: +36-30-269 81 91
email: teglas@kiskorokabel.hu