

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja:

2023. MÁJ 22.

Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2023. MÁJ 23.

utolsó napja: 2023. JÚL 21.

A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

A kormányzati portálról történő levétel napja:

Amely létrejött egyrészről:

Nagy Lászlóné született

(aki született:

napján, anyja leánykori neve:

személyi azonosítója

szig.sz.

adó

5000 Kecskemét, Budai u 8-10. 1/115. szám alatti lakos. mint eladó

Nagy László született Nagy László (aki született:

napján, anyja

leánykori neve:

személyi azonosítója:

, szig.sz.

adó

6000 Kecskemét, árok u 39. 1/1. szám alatti lakos. mint eladó

Nagy Károly született

(aki született:

napján, anyja

leánykori neve:

személyi azonosítója

, szig.sz.:

—, adó

6000 Kecskemét, Kerekes u 5. szám alatti lakos, mint eladó a

továbbiakban eladók

másrészről:

Ácsbög Cintia született

(aki született:

napján,

anyja leánykori neve:

személyi azonosítója:

, szig.sz.:

, adószáma:

) 6000 Kecskemét, Kiszfai tanya 260/a. szám alatti lakos,

mint vevő a továbbiakban vevő között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

- 1./ Eladók eladják a vevő pedig 1/1 tulajdoni hányadban megveszi **Nagy Lászlóné** eladó 4/6-od, **Nagy László** eladó 1/6-od és **Nagy Károly** eladó 1/6-od tulajdonában lévő:
- természetben Kecskemét külterületén lévő, **0747/37 hrsz** alatt felvett, szántó megnevezésű, mindösszesen 739 m2 alapterületű ingatlant,
 - természetben Kecskemét Külterületén lévő, **0747/38 hrsz** alatt felvett, szántó megnevezésű, összesen 617 m2 alapterületű ingatlant,
 - természetben Kecskemét külterületén lévő, **0747/39 hrsz** alatt felvett, szántó megnevezésű, összesen 34 m2 alapterületű ingatlant,
 - természetben Kecskemét külterületén lévő, **0747/40 hrsz** alatt felvett, szántó megnevezésű, összesen 5499 m2 alapterületű ingatlant,
 - természetben Kecskemét külterületén lévő, **0747/41 hrsz** alatt felvett, szántó megnevezésű, összesen 1544 m2 alapterületű ingatlant,
 - természetben Kecskemét külterületén lévő, **0747/42 hrsz** alatt felvett, szántó megnevezésű, összesen 123 m2 alapterületű ingatlant,
 - természetben Kecskemét külterületén lévő, **0747/43 hrsz** alatt felvett, szántó megnevezésű, összesen 1283 m2 alapterületű ingatlant valamint
 - természetben Kecskemét külterületén lévő, **0747/44 hrsz** alatt felvett, szántó megnevezésű, összesen 1983 m2 alapterületű ingatlant – továbbiakban ingatlanokat az általa megismert és megtekintett állapotban. Vevő kijelenti, hogy az ingatlanok tulajdoni lapjait és térképvázlatait megtekintette és megismerte.

Nagy Lászlóné
eladó

Nagy László
eladó

Nagy Károly
eladó

Ácsbög Cintia
vevő

dr. Mihácz Zoltán
ügyvéd

dr. Mihácz Zoltán
000 Kecskemét, Székely
Telefon: 76-273-270
Adószám: 18367423-1-03

Felek megállapítják, hogy figyelembe véve a 2013. évi CXXII. törvény 19. §. (5) bekezdését az 1./ pontban körülírt ingatlanok csak is együttesen kerülnek eladásra, illetőleg vételre, tehát egyik fél akarata sem áll fenn az ingatlanok adásvételére külön-külön, így a felek álláspontja szerint az elővásárlási jog gyakorlása is csak az 1./ pontban felsorolt ingatlanokra csak is együttes vételi ajánlat lehet irányadó.

2./ Szerződő felek az 1./ pontban megjelölt **0747/37 hrsz-ú** ingatlan vételárát 400.000 Ft. azaz négyszázezer forintban, a **0747/38 hrsz-ú** ingatlan vételárát 300.000 Ft azaz háromezszázezer forintban, a **0747/39 hrsz-ú** ingatlan vételárát 250.000 Ft azaz kétfszázötvenezer forintban, a **0747/40 hrsz-ú** ingatlan vételárát 2.000.000 Ft azaz kétfmllió forintban, a **0747/41 hrsz-ú** ingatlan vételárát 600.000 Ft azaz hatszázezer forintban, a **0747/42 hrsz-ú** ingatlan vételárát 350.000 Ft azaz háromezszázötvenezer forintban, a **0747/43 hrsz-ú** ingatlan vételárát 600.000 Ft azaz hatszázezer forintban, a **0747/44 hrsz-ú** ingatlan vételárát 700.000 Ft azaz hétszázezer forintban, mindösszesen **5.200.000 Ft** azaz ötmllió kétfszázézezer forintban határozzák meg.

A teljes vételárát a vevő önerőből az alábbiak szerint fizeti meg:

- **2.000.000 Ft** azaz kétfmllió forintot jelen okirat aláírását megelőzően készpénzben fizetett meg a vevő foglaló jogcímen, amely - valamennyi ingatlan tekintetében 250.000 Ft - az eladók kezeihez, mely összeg korábbi hiánytalan átvételét az eladók jelen okirat aláírásával is elismernek és nyugtáznak. A foglaló jogi természetéről tartott ügyvédi kioktatást a felek megértették és tudomásul vették.
- a teljes vételárból fennmaradó **3.200.000 Ft** azaz hárommllió kétfszázézezer forintot a vevő készpénzben fizet meg, utolsó vételárrészlet jogcímen az eladók kezeihez az adásvételi szerződés Kormányhivatal általi záradékolás és eljáró ügyvéd értesítését követő 3 munkanapon belül, mely kifizetési módot az eladók jelen okirat aláírásával is elfogadják és nyugtáznak.

3./ A hiteles tulajdoni lap szerint jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanok per, teher és igénymentesek, melyért az eladók szavatolnak.

4./ Felek kölcsönösen megállapodnak, hogy az adásvétel tárgyát képző ingatlanok birtokába a vevő a vételárból fennmaradó vételár teljes megfizetését követően 30 napon belül lép, ezt követően jogosult azt használni, hasznát húzni, de ettől kezdve köteles a terheit, valamint kárveszélyeit viselni.

5./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a végleges adásvételi szerződést a 2013. évi CXXII. Törvény (a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról) rendelkezései szerint az illetékes Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi Osztálya az adásvételi szerződés közzétételre való alkalmasságának megállapítása érdekében a Földforgalmi tv. 23.§.(1) / 49.§.(1) bek. szerint előzetes vizsgálat után a szerződés közzétételét rendeli el, majd a hatósági jóváhagyás iránti eljárást lefolytatja.

6./ Eladók kijelentik, hogy 3. személynek nincs szerződésen alapuló elővásárlási joga az 1./ pontban felsorolt ingatlanokra.

Nagy Lászlóné
eladó

Nagy László
eladó

Nagy Károly
eladó

Ácsbog Cintia
vevő

dr. Mihácz Zoltán
ügyvéd

MIHÁCS ZOLTÁN ÜGYVÉDI IRODA
Mihácz Zoltán ügyvéd
1061 Budapest, Mátyási út 7. II/24.
Tel.: 06-1-273-170
Fax: 06-1-273-170
E-mail: mihacz.zoltan@telex.hu
18367423-1-03

7./ Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a végleges adásvételi szerződés az eladók és vevő között a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásának megtagadása miatt nem jönne létre és a jóváhagyás elutasításának oka orvosolható, úgy Felek minden általában elvárható magatartást kötelesek haladéktalanul megtenni vevő tulajdonjogának megszerzése érdekében, így különösen kötelesek a szerződés tartalmát megfelelően módosítani. A szerződés módosítása azonban nem járhat a vételár csökkentésével vagy a fizetési feltételeknek és a birtokba adás módjának módosításával. Az adásvételi szerződést, az elővásárlásra jogosultakkal a Földforgtv. 21.§ (1) bekezdésben meghatározott módon történő közlése érdekében, négy eredeti példányban kell benyújtani a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjéhez, amelyek közül egy példánynak a Földforgtv. 8.§-a szerinti, és a Földforgtv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező papír alapú okmányon kiállítottak kell lennie.

8./ Vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi tv. 18.§.(1) bek. e./ pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mint olyan földműves akinek a lakóhelye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező földek fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Vevő kijelenti, hogy megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 5.§ 7. pontjában meghatározott földműves fogalmának a nyilvántartásba vétele földművesként 2022.11.22. napján az 514491/2/2022.11.21. számú BKM Kormányhivatal határozatával megtörtént. Agrárkamarai nyilvántartási száma: **P000000769688**.

9./ Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvétel tárgyát képező földek (0747/37 hrsz-tól-0747/44.hrsz-ig) használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a földeket (0747/37 hrsz-tól-0747/-44 hrsz-ig) a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj,- vagy egyéb tartozása. Vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti továbbá, hogy a birtokában álló földterület nagysága a megszerezni kívánt földek területnagyságával együtt nem haladja meg a 300 hektár földszerzési maximumot. Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik. Eladók kifejezetten nyilatkoznak a 2013. évi CXXII. törvény 15/A.§. értelmében, hogy az adásvétel tárgyát képező egyik ingatlant sem érinti földhasználati szerződés.

10./ Felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességük korlátozás alá nem esik, vevő kijelenti, hogy személyében megfelel a jogszabályokban meghatározott szerzési feltételeknek, szerzése nem ütközik a Föld.forgtv-ben meghatározott tulajdon- és birtokszerzési maximumokba. Felek kijelentik, hogy mindannyian teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar deviza belföldi állampolgárok.

Nagy Lászlóné
eladó

Nagy László
eladó

Nagy Károly
eladó

Ácsbog Cintia
vevő

dr.Mihácz Zoltán
ügyvéd

dr. Mihácz Zoltán ügyvéd
36-30-9-273-270
Mátyási u. 7. /1/24.
Zám: 18367423-1-03

11./ Eladók jelen adásvételi szerződés aláírásával egy időben adják meg **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájáruló nyilatkozatukat **Ácsbog Cintia** vevő tulajdon jogának, 1/1 tulajdoni illetőségben történő bejegyzéséhez adásvétel jogcímen az 1./ pontban felsorolt ingatlanok kapcsán az ingatlan-nyilvántartásba.

12./ Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés hatósági záradékolását követően az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jogosult és köteles benyújtani jelen adásvételi szerződés 3 eredeti példányát az illetékes Járási Hivatalba.

Felek kikötik, hogy amennyiben Föld.forgtv-ben meghatározott elővásárlási jogosult az elővásárlási jogával élni kíván abban az esetben a vételáron felül meg kell fizetnie az összes költséget melyet a vevő az elővásárlási jog esetleges gyakorlásáig ráköltött illetve megfizetett.

13./ Jelen szerződés megkötésével felmerülő költségek vevőt terhelik. Vevő vállalja az adásvételi szerződés megkötésével felmerülő tulajdoni lapok lekérésének, vagyónátruházási illetéknek, tulajdonjog bejegyzési illetékeknek, ügyvédi munkadíjnak felmerülő költségeit megfizetni. Vevő már most kéri a T.NAV Illetékkiszabó Osztályát, hogy az illetéket kiszabó határozatot Vevő nevére és fent megnevezett címére küldje meg. Vevő illetékmentesség biztosítását kéri az Itv. 26. § (1.) bekezdésének p) pontja alapján.

14./ Felek meghatalmazzák **dr.Mihácz Zoltán** ügyvédet (Mihácz Ügyvédi Iroda, 6000 Kecskemét, Mátyási u 7. II/24.szám, adószám: 18367423-1-03, BKVÜK nyilvántartási száma: 604.) jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével és az illetékes Járási Hivatal előtti teljes körű jogi képviselettel. Meghatalmazást ellenjegyzésemmel is elfogadom.

15./ Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés külön nem szabályozott kérdéseiben a Ptk. szabályai az irányadók, és egyben kikötik a Kecskeméti Járásbíróság illetékességét.

Felek a szerződést elolvasták és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt hh. aláírják.

Kelt, Kecskeméten, 2023.04.18. napján.

Nagy Lászlóné
eladó

Nagy László
eladó

Nagy Károly
eladó

Ácsbog Cintia
vevő

ELLENJEGYZEM: (Kelt, Kecskeméten, 2023.04.18. napján)

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő **dr. Mihácz Zoltán** ügyvéd, aláírással igazolom, hogy a fenti előszerződés mindenben megfelel a jogszabályi rendelkezéseknek, a felek kinyilvánított akaratát tartalmazza és tanúsítom az aláírások valóságát is.

KASZ:36065360.

dr.Mihácz Zoltán Attila
ügyvéd
kriminalisztikai szakjogász
Ph.