

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Preczer Zoltán Gyula sz.** (születési hely: születési idő: SZSZ.: an.:
adóazonosító jel: szemig. sz. 6800. Hódmezővásárhely, Barázda u. 12..
szám alatti lakoss, eladó (továbbiakban eladó)
másrészről, **dr. Lázár János sz.** (születési hely: születési idő: SZSZ.: an.:
adóazonosító jel: adószám: szemig. sz. MAK reg. szám: Kamarai regisztrációs szám:
őstermelői igazolvány sorszáma: 6800 Hódmezővásárhely,
Zsoldos u. 9. szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban vevő) között a mai napon, az alábbi feltételek mellett:

1. Eladó örökre és visszavonhatatlanul, összes alkotórészával és tartozékával együtt eladja, vevő pedig megveszi az eladó kizárólagos tulajdonát **Hódmezővásárhely, külterület 01648/18 hrsz alatt nyilvántartott, mindösszesen 8.8995 Ha területű, 261.56 Ak értékű, szántó megnevezésű,** külterületi ingatlant. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az adásvétellel az eladó átruházza vevőre a termőföld ingatlanhoz kapcsolódó valamennyi vagyoni értékű jogot, így különösen, de nem kizárólagosan a történelmi bázis jogosultságot is.

2. Eladó szavatolja az 1. pontban meghatározott ingatlan igény-, per- és tehermentességét. Eladó kijelenti, miszerint, nem tud olyan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzendő, ill. bejegyezhető jogról vagy tényről, amely a tulajdoni lapon nincs feltüntetve és a vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná. Kijelenti továbbá, hogy az ingatlant saját maga tartja birtokában

Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan egyéni vagy társas vállalkozás, nonprofit szervezet székhelyétől, telephelyétől nem szolgál.

3. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, ingatlanszerzési, illetőleg elidegenítési és jognyilatkozat tételi képességükben korlátozva nincsenek.

4. Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Tv. 5. §. 7. pontja alapján földművesnek, földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: CSMKH Hódmezővásárhelyi Járási Hivatala a) pontja alapján helyben lakó szomszédnak minősül. Vevőt a Földforgalmi tv. 18. §. (1) bekezdés c) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg. Elővásárlási jogát e ranghelyen gyakorolja.

Szerződő felek rögzítik, hogy vevő kizárólagos tulajdonában áll a szomszédos Hódmezővásárhely, külterület 01648/16 hrsz-ú, a Hódmezővásárhely 01648/19 hrsz-ú ingatlanok.

Vevő kijelenti, hogy a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának tagja.

5. Eladó kijelenti, hogy jelen szerződés aláírásától számított 8. napon belül a Földforgalmi Tv. 21. §. (1) bekezdésében foglalt kötelezettségének eleget tesz, azaz a szerződést megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából, és ezúton gondoskodik arról, hogy a Földforgalmi Tv., valamint más törvény szerinti elővásárlásra jogosultak az elővásárlási joguk gyakorlásának lehetőségéről az erre előírt módon értesüljenek.

6. Az 1. pontban megjelölt ingatlant vevő kizárólagos tulajdonába vásárolja meg eladótól.

7. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan birtokba adására legkésőbb 2024. december 15 napjáig kerül sor tarlóhántott állapotban. A birtokbaadás napjától kezdődően a vevő húzza az ingatlan hasznait, viseli annak terheit és a kárveszélyt. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan után járó támogatások a birtokbaadásig az eladót illetik.

8. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen jogügylet érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv, illetve a helyi földbizottság (illetve annak megalakulásáig a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának a föld fekvése szerinti szerve) hozzájárulása szükséges. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést a sorban előrébb álló

Záradék:

A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2023 JÚN. 0 7

Közlés kezdőnapja: 2023 JÚN. 0 8

61. napos jogvesztő határidő utolsó napja: 2023 AUG 0 7.

Levétel napja:

aláírás

elővásárlásra jogosult személlyel hagyja jóvá, úgy ezen személy az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe lép.

9. Az 1. pontban meghatározott ingatlan vételára mindösszesen 35.598.000.-Ft, azaz Harmincötmillió-ötszázkilencvennyolcezer forint. A teljes vételarat vevő legkésőbb az adásvétel vevővel történő hatósági jóváhagyó határozat kézhezvételétől számított 30 napon belül fizeti meg.

10. Vevő kijelenti, hogy 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 – a 2013. évi CXXII. Tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. (2013. évi CXXII. Tv. 13. §. (1))

11. Vevő kijelenti, hogy ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre az 2013. évi CXXII. Tv. 13. §. (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja. (2013. évi CXXII. Tv. 13. §. (4))

12. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (együtt: földhasználati díjtartozás). Vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. (2013. évi CXXII. Tv. 14. §. (1), (2)).

13. Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. Tv. 16.§ és 17.§-ban rögzített a földtulajdon, illetve a birtokban tartható összes föld megengedett mértékére vonatkozó előírásokkal.

14. Vevő kijelenti, hogy a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. §. rendelkezése szerint részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

15. Vevő kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy az Átmeneti tv. 95. §-a alapján köteles a földhasználatot az illetékes Járási Hivatal Földhivatali Osztályára bejelenteni a föld használatának megkezdését követő 30 napon belül.

16. Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák Dr. Soós Gábor ügyvédet (6800 Hódmezővásárhely, Dr. Rapsák András út 12-14. III. lph. 1/15. KASZ: 36068565, Ü- 104217) jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárással, azzal, hogy a földforgalmi eljárás bármely szakaszában szerződő feleket teljes körűen képviselje. Megbízzák és meghatalmazzák különösen az illetékes Polgármesteri Hivatal, a jegyző, a Hódmezővásárhelyi Járási Hivatal Földhivatali Osztály, a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály előtt képviselet ellátásával valamint a tulajdonosváltozáshoz kapcsolódó földhivatali illetőleg az illetékhivatali eljárások lefolytatásával. Szerződő felek kijelentik és elfogadják azt is, hogy jelen ingatlan adásvételi szerződést a Földhivatal online rendszeréből 2023. 05. 11. napján lekért, nem hiteles tulajdoni lap másolata alapján kötötték meg azzal, hogy azok tartalmáért eladó szavatosságot vállal. Okiratszerkesztő ügyvéd a megbízást és meghatalmazást jelen szerződésben rögzített tartalommal elfogadja.

17. Szerződő felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatása alapján a jelen jogügyletke kapcsolódó adó- és illetékszabályokat megismerték. A vevő tudomással bír arról, hogy ezen jogügylet után a visszerthes vagyonátruházási illeték mentességre vonatkozó rendelkezések értelmében (1990. évi XCIII. Tv. 26. §. (1) p)) mentes a vagyonátruházási illeték alól a:

p) a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig

pa) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el.

Handwritten signature

pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és
 pc) a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként
 mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja;
 Vevő kijelenti, hogy illetékmentességet nem igényel.

18. Felek megállapodnak abban, hogy a jogügylet kapcsán felmerülő földhivatali eljárási költség és az illeték, valamint az ügyvédi munkadíj megfizetésének kötelezettsége vevőt terheli, egyebekben valamennyi fél viseli saját költségeit.

19. Eladó tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig fenntartja. Eladó már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy azt követően miután részére a teljes vételár hiánytalanul és maradéktalanul megfizetésre került, az 1. pontban meghatározott ingatlan kizárólagos tulajdonjoga dr. Lázár János vevő javára, vétel jogcímén, 1/1 tulajdoni arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, tulajdonjog eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett, erre vonatkozó külön írásbeli nyilatkozata alapján, amelyet már most ügyvédi letétbe helyez eljáró ügyvédnél. Eljáró ügyvéd a bejegyzési engedélyt 2 munkanapon belül köteles benyújtani az illetékes földhivatalba miután a teljes vételár kifizetésre, és ennek ténye eljáró ügyvéd részére igazolásra került.

20. Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. valamint 2013. évi CXXII. Tv, a 2013. évi CCXII. Tv. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötése előtt okiratszerkesztő ügyvéd közreműködésével több alkalommal egyeztetést tartottak, amelynek során alakították ki jelen adásvételi szerződés feltételeit, amely ennek megfelelő tartalommal készült el, és amely adásvételi szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, átolvasás és közös értelmezés után helybenhagyólag írták alá azzal, hogy felek a jelen szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik, és mást előadni nem kívánnak.

Hódmezővásárhely, 2023. 05. 11.

Dr. Lázár János
 vevő

Preczer Zoltán Gyula
 eladó

Készítettem és ellenjegyeztem Hódmezővásárhelyen 2023. 05. 11. -én:

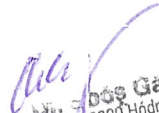

Dr. Soós Gábor
 ügyvéd

KASZ szám: 36068565

Szegedi Ügyvédi Kamara lajstromszám: 719.

Nyilvántartási szám: 16-017552

Dr. Soós Gábor ügyvéd
 Iroda: 6800 Hódmezővásárhely
 Dr. Rapsák András út 12-14. III. lph. I/15.
 Adószám: 58045770-1-26
 Bankszámlaszám: 57400262-11043364
 Tel./Fax: 62/221-999 * www.drsoosugyved.hu


Dr. Drócs Gábor ügyvéd
Iroda: 6800 Hódmezővásárhely
Dr. Rápos András út 12-14. III. lph. I/15.
Adószám: 58045770-1-26
Bankkártya: 57400262-11043364
Tel./Fax: 62 221-999 • www.drsoosugyved.hu