

Dr. Szalayné Dr. Ecseri Anikó
2760 Nagykáta, Dózsa György út 8. sz.
Földhivatali ügyosztály
Tel: 06 27/40616, 06 30/982 9140
E-mail: dr.ecserianiko@fkh.hu

A kifüggesztés napja: 2023.06.13.

A közlés napja: 2023.06.14.

A nyilatkozattételre nyitva álló határidő utolsó napja: 2023.08.04.

A nyilatkozattételre nyitva álló határidő jogvesztő.

A vételi napja: 2023.08.15.

- 1 -

ADÁS - VÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Galbács Tibor** [redacted],

[redacted] / 2711

Tápiószentmárton Nádastói út 70/B.szám alatti lakos, mint **eladó** – másrészről pedig **Babicz László** [redacted]

[redacted] / 2711 Tápiószentmárton Arany János utca 3.szám alatti lakos, mint **vevő**
között az alulírott időben és helyen az alábbi feltételek mellett:

1./Fent is megnevezett eladó ezennel eladja per-, teher- és igénymentesen, melyekért szavatol, a kizárólagos azaz 1/1 arányban tulajdonát képező és a **Tápiószentmárton 03/34.hrsz.** alatt felvett a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban 1 Ha 8759 m² nagyságúnak és 63,59 AK értékűnek feltüntetett (2.-es minőségi osztályú) szántó művelési ágú külterületi ingatlanát fent is megnevezett vevőnek aranykoronánként 70.766ft vételárért összességében tehát **4.500.010ft** azaz négymillió-ötszázezer-tíz forint vételárért és **külön tulajdonjog bejegyzési engedély csatolása mellett feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja** ahhoz, hogy a tulajdonjog a fenti ingatlanra vonatkozóan bejegyzésre kerüljön a vevő javára a földhivatali ingatlan-nyilvántartásba adás-vétel jogcímén.

2./Fent is megnevezett vevő ezennel megvásárolja a jelen szerződés 1./pontjában körülírt ingatlanilletőséget az ott kitett vételár és feltételek mellett, az általa megtekintett állapotban.

3./A szerződő felek ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, és kéri az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy a 2013.évi CXII.törvény 23.§.(1)-a alapján a jelen szerződés tárgya ingatlanra a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának tényét feljegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba a vevő javára.

4./A vevő a teljes vételárát a jelen szerződés keltétől számított 30 (harminc) napon fizeti meg eladónak, a vételár hiánytalan megfizetésének a határnapja tehát 2023.június 16.napja.

5./A szerződő felek kijelentik, hogy mindketten teljesen cselekvő- és jogképes **magyar állampolgárok**, akik a jelen szerződés kapcsán esetleg származható vitás kérdéseik elbírálására az ingatlan fekvése szerint is illetékes Nagykáta Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

6./Fent is megnevezett vevő nyilatkozik, hogy regisztrált, az agrárkamara által is nyilvántartott családi gazdálkodó, őstermelők családi gazdasága tagja földműves, és nyilatkozik, hogy a most megszerzett ingatlant 5 éven belül nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és azt mezőgazdasági célra maga hasznosítja és kéri az illetékmentesség megadását.

7./Fent is megnevezett eladó tekintettel a jelen szerződés 6./pontjában foglaltakra is, már most kéri az adófizetési kedvezményben való részesítését.

8./Fent is megnevezett vevő nyilatkozik, hogy a jelen szerzéssel sem haladja meg a tulajdonában lévő földterület a Földtörvényben meghatározott maximális mértéket.

9./A szerződő felek kijelentik, hogy jelen jogügyletük jogszabályi rendelkezésbe nem ütközik.

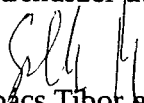
10./A szerződő felek ezennel megbízzák **Dr.Szalayné Dr.Ecseri Anikó** 2760 Nagykáta Dózsa György út 8.szám alatti ügyvédet, KASZ:36069161., a jelen adás-vételi szerződés megszerkesztésével és meghatalmazzák annak kapcsán az illetékes **Földhivatal** és a **Mezőgazdasági Igazgatási Szerv előtti** eljárásra, az ügyvédi törvényben foglalt jogkörben, mely megbízást és meghatalmazást ügyintéző ügyvéd ezúton is elfogad.

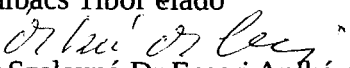
Galbács Tibor eladó

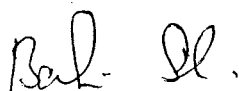
Babicz László vevő

Dr.Szalayné Dr.Ecseri Anikó okiratszerkesztő ügyvéd

- 11./A jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerülő [redacted] költségeket, ide értve a földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat is és az ügyvédi munkadíjat is a vevő viseli.
- 12./A vevő a jelen vétel tárgya ingatlannak a **birtokába 2023.május 17.napján lép** és az ingatlanra vonatkozó adókat és közterheket 2023.év 1.évféléjétől kezdve [redacted]
- 13./Fent is megnevezett vevő vállalja, hogy a földhasználatát **másnak nem engedi át, azt** a 2013.évi CXVII.törvény 12.§(2)-ben meghatározott esetek kivételével **maga használja**, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének és a vevő vállalja továbbá, hogy a földtulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013.évi CXXII.törvény 13.§(3)-ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
- 14./Fent is megnevezett vevő nyilatkozik, hogy **nincs** a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos **jogerősen megállapított** és fennálló díj-, vagy egyéb **tartozása**.
- 15./Fent is megnevezett vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a jelen szerződést aláírását megelőző **5 éven belül nem állapították meg**, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- 16./Fent is megnevezett vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonában, birtokában, használatában és haszonélvezetében álló föld területnagysága a jelen szerződés tárgyát képező föld területnagyságával **együtt sem haladja meg a 300 hektárt**, valamint nyilatkozik, hogy tulajdonszerzése nem ütközik használati korlátozásba.
- 17./Fent is megnevezett vevő **elfogadja és tudomásul veszi**, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumot érintő nyilatkozata valótlanága úgy az a Büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását és a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.
- 18./Fent is megnevezett vevő nyilatkozik, hogy az agrárkamara által is nyilvántartott **helybenlakó földműves**, aki a szomszéd ingatlanak már tulajdonosa, aki MVH-s regisztrációval is rendelkezik, így a jelen szerződés tárgya ingatlan kapcsán jogosult az elővásárlásra illetve annak tulajdonjogának megszerzésére a **2013.évi CXXII.törvény 18.§.(1)c) alapján**, mint helybenlakó szomszéd földműves, figyelemmel a törvény 18.§.(4)a)-ra is.
- Vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonát képezi a Tápiószentmárton 03/99.hrsz.-ú, 03/100.hrsz.-ú és a 03/101.hrsz.-ú ingatlan, melyek a tápiószentmártoni 03/34.hrsz.-ú ingatlan előtt futó út túloldalán terülnek el.
- 19./A szerződő felek elfogadják és tudomásul veszik, hogy jelen szerződésük a **Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyására szorul**.
- 20./A szerződő felek megállapodása alapján, tekintettel a jelen szerződés 4./pontjában foglaltakra is, a felek kifejezetten kérik és hozzájárulnak, hogy ha bárki aki fent is megnevezett vevőt megelőzné az elővásárlási rangsorban és élni kívánna elővásárlási jogával, az esetben már a teljes vételárat és az ügyvédi munkadíjat is közvetlenül Babicz László vevő kezeihez fizesse meg.
- 21./A vevő nyilatkozik, hogy **részaránytulajdonnal nem rendelkezik**.
- 22./A szerződő felek nyilatkoznak, hogy a saját nevükben járnak el a jelen jogügylet során.
- 23./Okiratszerkesztő ügyvéd felek személyazonosságát a jogügyletek biztonságát erősítő keretrendszer útján is ellenőrizte.


Galbács Tibor eladó


Dr.Szalayné Dr.Ecseri Anikó okiratszerkesztő ügyvéd


Babicz László vevő

24./Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi ügyintéző ügyvédnél a vevő javára szóló tulajdonjog bejegyzési engedélyt, azzal a letéti rendelkezéssel, hogy azt ügyintéző ügyvéd a vételár hiánytalan megfizetésének igazolását követően továbbíthatja az illetékes Földhivatal felé.

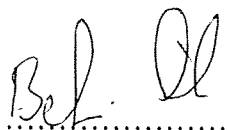
25./Okiratszerkesztő ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével is igazolja, hogy eladó a vevő javára szóló tulajdonjog bejegyzési engedélyt nála letétbe helyezte a jelen szerződés előző pontjában írt letéti rendelkezés mellett.

Az így létrejött adás-vételi szerződést a szerződő felek elolvasás és áttanulmányozás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.

Nagykátá, 2023.május 17.

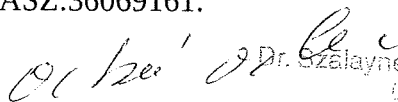


Galbács Tibor eladó



Babicz László vevő

Készítettem és ellenjegyzem,
Nagykátán, 2023.május 17.napján,
KASZ:36069161:



Dr. Ecseri Anikó
Ügyvéd
2760 Nagykatá, Dózsa Gy. út 6.
Adószám: 50169902-1-03
Tel: 06 29440-013, 06 307900 3140
E-mail: dr.ecserianiko@gmail.com

9/11/04

Dr. Szalayné Dr. Eszter Kovács
 ügyvezető igazgató
 2760 Nagykőrös, Magyarországon
 Adószám: 530-000000-00000000
 Tel.: 06 29/440-013
 E-mail: dr.eszter.kovacs@szalay.hu