

Adásvételi szerződés

Bács-Kiskun Megyei Közigazgatási Földhivatal Földhivatal	
Ért. dátum: 2023 MÁJ 24.	Lk. szám: 595053
Lk. dátum:	Lk. szám:

amely létrejött egyrészről

Szikora Alajos Imréné sz.: Patyi Éva Mária (sz.:

sz.sz.:)azonosító jele.

lakos, magyar állampolgár, mint **Eladó**

másrészről

Iseli Erika sz.: László Erika (sz.:

lőazonosító jele:

a.n.:

z.sz.:

) T.h.: 6134 Kömpöc, Hunyadi János u. 11., 6120

Kiskunmajsa, Dózsa György u. 9/A. szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint **Vevő**

között az alábbi feltételekkel:

- Felek megállapodnak abban, hogy Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja Eladó kizárólagos tulajdonában lévő, a Kiskunhalasi Járási Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában
 - Kiskunmajsa külterület 0204/78** helyrajzi számon felvett, szántó megnevezésű, 5706 m² alapterületű, 4.34 Ak értékű ingatlanban II./3. sorszám alatt Szikora Alajos Imréné javára nyilvántartott 1/1-ed tulajdoni részt a kölcsönösen kialakított **2.000.000,- Ft, azaz Kettőmillió forint** vételárért.
- Az 1. pontban körülírt ingatlanrész vételára oly módon lesz kifizetve, hogy
 - jelen szerződés aláírását megelőzően Vevő megfizetett 2.000.000,- forint – azaz kettőmillió forint – vételarat Eladó részére egy összegben, amelynek hiánytalan felvételét Eladó aláírásával elismeri és nyugtázza.
- Eladó a tulajdonjogát a TAKARNET Ingatlan-nyilvántartási rendszerből 2023.05. 19. napján letöltött tulajdoni lap másolattal, Eladó és Vevő a jogképességüket személyi azonosító igazolvánnyal igazolják.
- Vevő az adásvételi szerződés aláírását követően, a mezőgazdasági szerv/földbizottság jóváhagyását követően lép az ingatlan birtokába. Vevő a birtokba lépéstől kezdve jogosult az ingatlant használni, és köteles viselni az ingatlannal kapcsolatos terheket, továbbá a birtokba lépéstől számítva felel az ingatlanban keletkező károkért.
- Felek nyilatkoznak, hogy Vevő az ingatlanra egy mobilházat szeretne tenni, ezért állapították meg a vételarat, mivel a terület közel van a köves úthoz és a mobilházat megfelelően el tudja helyezni.
- Felek kijelentik, hogy az ingatlan teherlapján az alábbi terhek találhatók:
 - III./2. sorszám alatt Özvegyi jog, amelynek jogosultja: Patyi Mihályné. Eladó nyilatkozik, hogy Özvegyi jog jogosultja elhalálozott, ezért jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy** a mellékelt Halotti anyakönyvi kivonat alapján **törlésre kerüljön az Özvegyi jog.**
 - III./3. sorszám alatt Vezetékgazdálkodási jog 303 m² nagyságú területre, amelynek jogosultja: MVM Démász Áramhálózati Kft.
 - Vevő a fenti teherrel együtt kéri tulajdonjogának bejegyzését.
- Eladó kijelenti, hogy legjobb tudomása szerint – tekintettel a 6. pontra –:
 - az Ingatlan per-, teher és igénymentes, melyért szavatosságot vállal;
 - az Ingatlanon tartozás, köztartozás nincs;
 - az Ingatlan nem áll elidegenítés alatt;
 - az Ingatlannal kapcsolatban Eladót elszámolási kötelezettség nem terheli;
 - az Ingatlan átruházásában az Eladót semmi sem korlátozza.
- Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzésének jogszabályi akadálya nincs.
- Vevő kijelenti és kötelezettséget vállal, hogy az ingatlant a megismert fizikai állapotban vásárolja meg és kifejezetten lemond az ingatlannal kapcsolatban bármely kijavítási, kicserélési, kártérítési kifogásáról, igényéről, jogáról.
- Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette, annak állapotát ismeri, s az ingatlant jelenlegi állapotában a szerződés teljesítéseként elfogadja, továbbá nyilatkozik, hogy az ingatlannal kapcsolatos jogi helyzetet és körülményt ismeri és az ingatlant ezek tudatában kívánja megvásárolni.

Szikora Alajos Imréné
Eladó

Iseli Erika
Vevő

11. Felek megállapodnak, hogy amennyiben az ingatlan-nyilvántartási eljárás során bármilyen probléma felmerül Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatban, akkor Eladó köteles minden olyan jogcselekményt, illetve jognyilatkozatot Vevő felszólítására határidőben megtenni, és Vevővel teljes mértékben együttműködni, amely ahhoz szükséges, hogy a Vevő tulajdonjogának bejegyzése az ingatlan-nyilvántartásba megtörténjen.
12. Iseli Erika kijelenti, hogy nem minősül földművesnek, de az ingatlant megszerezheti, mert nincs a tulajdonában és használatában a törvényben meghatározott 1 hektárnál több.
13. Vevő kijelenti, hogy elővásárlásra nem jogosult és nem rendelkezik agrárkamrai azonosító számmal.
14. Vevő nyilatkozik, hogy a termőföldet saját maga fogja használni és annak használatát másnak nem engedi át, és eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének és a vállalja, hogy a földet a megszerzéstől számított 5 éven belül a 2013. évi. CXXII. törvény, azaz a Földforgalmi tv. 13. §. (3) bekezdését kivéve más célra nem hasznosítja.
15. Vevő nyilatkozik, hogy a megvásárolt fenti helyrajzi szám alatti termőföldet a megszerzéstől számított 5 éven belül nem idegeníti el 2013. évi. CXXII. törvény, azaz a Földforgalmi tv. 13. §. 1). Továbbá, amennyiben a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, Vevő büntetőjogi felelőssége teljes tudatában kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre az vállalja a fenti kötelezettségeket 2013. évi. CXXII. törvény, azaz a Földforgalmi tv. 13. §. 4). Felek nyilatkoznak, hogy az ingatlanra jelenleg Szikora Alajos Imréné földhasználó van bejelentve.
16. Vevő nyilatkozik arról, hogy 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 nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozás megkerülésére irányuló jogügyletet követett volna el a szerzést megelőzően 5 éven belül 2013. évi. CXXII. törvény, azaz a Földforgalmi tv. 14. §. 2).
17. Vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonában és hasznélvezetében nincs a 2013. évi. CXXII. törvényben, azaz a Földforgalmi tv. -ben meghatározott 300 hektárnál több földterület (földszerzési maximum), és minősége nem éri el a 6000 aranykoronát, továbbá nincs Vevő használatában 1200 ha-nál nagyobb terület (birtokmaximum).
18. Vevő nyilatkozik, hogy tulajdonában és hasznélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege nincs 6000 Ak. Vevő nyilatkozik, hogy jelen adásvétellel megszerzett tulajdoni hányadokkal együtt sincs a tulajdonában és a hasznélvezetében a fenti törvényben meghatározott nagyságú és értékű földterület.
19. Iseli Erika a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/c §. megfelelően nyilatkozom, hogy a tulajdonomban álló részarány- tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonomban és hasznélvezetemben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300. Továbbá nyilatkozom, hogy jelen adásvételi szerződéssel megszerzett tulajdoni hányadokkal együtt sincs a tulajdonomban és a hasznélvezetemben a fenti törvényben meghatározott nagyságú és értékű földterület.
20. Felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződést kötelező kifüggeszteni a Kiskunmajsai Polgármesteri Hivatalban, továbbá a kifüggesztés után jelen szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervnek jóvá kell hagynia, és csak ezen eljárások után lehetséges benyújtani a Kiskunhalasi Járási Földhivatalba.
21. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a fenti ingatlanra elővásárlási nyilatkozat érkezik, annyiban az ingatlan vételárát okiratszerkesztő ügyvédnél kell az elővásárlásra jogosultnak letétbe helyezni, aki köteles azt átvenni és az elővásárlási nyilatkozatokra nyitva álló határidő lejártá után közvetlenül Vevőnek átadni, tekintettel arra, hogy Vevő a vételárát jelen szerződés aláírásakor Eladónak megfizette.
22. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az elővásárlásra jogosulttal hagyja jóvá a szerződést a mezőgazdasági szerv, az elővásárlásra jogosult köteles megfizetni jelen szerződés ügyvédi munkadíját, amely a vételár 1%-ának megfelelő, minimum 50.000,- Ft. ügyvédi költségből áll.
23. Felek tudomásul veszik, hogy adataik a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (a továbbiakban: Pmt.) 73. § -ben meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően Felek által személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre. A Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az

azonosításhoz felhasznált okmányaikról az okiratszerkesztő ügyvéd fénymásolatot készít, és a másolatokat megőrizzé. Felek a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy Pmt. -ben foglaltak értelmében a jelen szerződés megkötésekor a tényleges tulajdonos nevében jártak el.

24. Felek kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos adózási és illetékfizetési hatályos rendelkezéseket ismerik, illetve azok vonatkozásában megfelelő tájékoztatást kaptak.
25. Vevő kijelenti, hogy a hatályos földhasználati szabályozás miatt a földhasználatát saját jogon, kizárólag az adásvételnek a földhivatalba történő beérkezését követően tudja bejelenteni.
26. Eladó kijelenti, hogy a feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a fenti ingatlan tulajdonjoga Iseli Erika javára 1/1-ed tulajdoni arányban átvételre kerüljön a Kiskunhalasi Járási Földhivatalnál vétel jogcímén.
27. Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződésből 1 példány a Földforgalmi tv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági okmányon kerül rögzítésre, mely a járási földhivatalba beadásra kerül.
28. Felek kölcsönösen meghatalmazzák okiratszerkesztő dr. Miskéri Márk 6120 Kiskunmajsa, Félégyházi út 2/a. szám alatti székhelyű egyéni ügyvédet, hogy az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatban a Kiskunmajsai Polgármesteri Hivatal, a Megyei Földhivatal, mint Mezőgazdasági Igazgatási Szerv, a Kiskunhalasi Járási Földhivatal, illetve az NAV Illeték-főosztálya, teljes jogkörrel képviselje és helyettük eljárjon.
29. Alulírott Dr. Miskéri Márk 6120 Kiskunmajsa, Félégyházi út 2/a. szám alatti székhelyű egyéni ügyvéd nyilatkozik, hogy a felek által adott és a fenti pontban rögzített meghatalmazását elfogadom.
30. Jelen szerződés, illetve az adásvételi szerződés megkötésével, és tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költségek, továbbá a bejegyzési és tulajdon-átruházási illeték Vevőt terheli.
31. Felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződést elolvasás és egységes értelmezés, valamint az okiratszerkesztő ügyvéd jogi felvilágosítása után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kiskunmajsa, 2023.05.19.

Szikora Alajos Imréné
Eladó

Iseli Erika
Vevő

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő dr. Miskéri Márk 6120 Kiskunmajsa Félégyházi út 2/A. szám alatti székhelyű egyéni ügyvéd aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza és az aláírásuk valódiságát tanúsítja, így azt ellenjegyzem:

Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a 2007. évi LXIV. törvény, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI.19.) szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, illetve minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Ellenjegyzem: Kamarai Azonosító Szám: 36065455

Kiskunmajsa, 2023.05.19.

dr. Miskéri Márk egyéni ügyvéd

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2023.06.19.

Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő első napja: 2023.06.20.

utolsó napja: 2023.06.18.

A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

A kormányzati portálról történő levétel napja:

Dr. Misk. ③
egyf. up
6120 Kiskunma, Félégyházi út 2/a.
Tel.: 06/20 428 2504



Kovács Klára jegyző
Megyei Hivatali Igazgató

Szikora Alajos Imréné
Eladó

Iseli Erika
Vevő