

11.2243/2023.

5630 Békés, Széchenyi tér 11

www.bekes.hu

Békés Megyei Kormányhivatal 11 582

Iktatás dátuma: 2023. JÚN. 08	nap
Iktatási szám: 51656-1/2023	Megtekintet
Feladó:	Előszámla
Szélyegyzet:	hatsz

Ügyszám: 5071/2023.

Ügyintéző: Dr. Balázs István

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2023.06.27

Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére

nyitva álló határidő első napja: 2023.06.28.

utolsó napja: 2023.08.28. 2023.

E határidő jogvesztő.

Mely lényegesen egyfelől Szlancsik János (szül.:
születési szám: an.: adóazonosító jele:
lakóhelye és postacíme: 7626 Pécs, Fischer Béla u.31., tartózkodási
helye: 6000 Kecskemét, Perc u.3.fsz.2.) és Szlancsik László (szül.:
születési szám:
adóazonosító jele: lakóhelye: 2022 Tahitótfalu, Nefelejcs u.52.), mint
eladók,
másfelől
Zsilák Mihály Pál (szül.: személni
száma: an.: adóazonosító jele:
agrárkamrai azonosító száma: lakóhelye: 5600 Békéscsaba, Kistrét
Tanya 10/1.), mint vevő között, az alábbi feltételek mellett:

1./ Eladók eladják, ugyanakkor vevő kizárólagos tulajdonjoggal megvásárolja a
békéscsabai 0570/12 hrsz. I.1. sz. alatt 5 ha 2930 m² területtel felvett 101.10
Ak. értékű külterületi erdő művelési ágú ingatlanból az eladókat II.90-91.
sorszámok alatt egyenként 300/40440, összesen 600/40440 arányú tulajdoni
hányadrészt - a bejegyzett vezetékljoggal terhelt - egyébként - per-, igény- és
tehermentesen, szavatossággal vállalásával, összes törvényes tartozékaival együtt úgy,
amint jelenleg áll, megtekintett állapotban 195.000,- (egyszázkilencvenötezer,-)
Forint,- vételárért.

Vevő ezt a vételárat a jelen szerződés hatósági jóváhagyó határozatának
kézbesítésétől számított 8 napon belül köteles megfizetni a Szlancsik János eladó
rendelkezési joga alatt álló és az MBH Nyrt-nél vezetett
számú lakossági folyószámlára történő átutalással. Eladók mindketten kijelentik,
hogy a vételárnak a fenti eladói számlára történő átutalását a vételárnak a
kezeikhez készpénzben történő megfizetéseként ismerik el.

Az eladók a tulajdonjogaikat a vételár hiánytalan kifizetéséig fenntartják,
de a jelen alkalommal a vevő javára szóló tulajdonjog bejegyzési engedélyt
helyeztek el ügyvédi letétben, mely okirati letétet a letéteményes - jelen
okiratot szerkesztő - ügyvéd azt követően mutathatja be a földhivatalhoz, amint őt
az eladók e-mail útján a vételárnak az eladói számlán történő jóváírásáról
értesítik.

2./ Szerződő felek megállapítják, hogy a vevőt a 2013. évi CXII. törvény
(Fftv.) 18.§. (1) bekezdés d) pontja alapján illeti meg az elővételi jog. Jogosulti
csoporton belül - a Fftv. 18. (4) bekezdés a) pontja alapján -, mivel a NEBIH a
vevő őstermelők családi gazdaságát 00072278 szám alatt vette nyilvántartásba (
Tevékenység azonosító: NEBIH1041529855)

3./ Az eladók a Fftv. 21. § (1) bekezdése alapján mai naptól számított 8
napon belül kötelesek a BVMKH Földhivatali Főosztályához megküldeni a jelen adás-
vételi szerződést hatósági jóváhagyás céljából. Szlancsik László erre a feladatra
meghatalmazza Szlancsik János eladót.

4./ Szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlant harmadik személy javára
alapított földhasználati jogviszony nem terheli. Eltérő tényállás esetére a vevő
kijelenti, hogy az esetlegesen fennálló földhasználati szerződést a lejárát előtt a
jövőre nézve nem kívánja meghosszabbítani, hanem a földet a lejárát napjától a
Fftv. 13. §-a szerint maga kívánja használni és hasznosítani.

5./ Vevő a jogügyleti ingatlant - a hatósági jóváhagyás feltételével - a
vételár hiánytalan kifizetésének napján kapja kizárólagos birtokba és használatba,
annak adóit, közterheit a birtokba lépés napjától kezdődően viseli.

Vevőt terheli a jelen jogügylet lebonyolításával felmerülő 50.000,- Ft
ügyvédi munkadíj és földhivatali eljárással felmerülő 6.600,- Ft igazgatási
szolgáltatási díj.

6./ Szerződő felek a jelen jogügylet lebonyolítására meghatalmazzák a Dr.
Balázs István Ügyvédi Irodát (5630 Békés, Széchenyi tér 11.), Dr. Balázs István
ügyvéd (KASZ36056809) ügyintézője mellett.

A meghatalmazás a hatósági jóváhagyással és a tulajdonjog bejegyzéssel
felmerülő eljárással minden, a vevő tulajdonszerzéshez szükséges eljárásra
kiterjed, de kiterjed arra is, hogy a meghatalmazott ügyvéd a B400 adatlapot a vevő

helyett aláírja és a NAV-hoz bemutatja. Alulírott meghatalmazott ügyvéd a meghatalmazást elfogadom.

7./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek az ügyletkötési képessége korlátozásra nem került.

8./ Alulírott vevő a jelen adásvétel kapcsán az alábbi nyilatkozatokat teszem:

- Kijelentem, hogy a jelen adásvételi szerződéssel megszerezni kívánt föld használatát a birtokbavételtől másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítom, ide nem értve a Fftv. 13.§. /3/ bek-ben felsorolt eseteket.
Nem minősül a használat átengedésének a Fftv. 13.§. /2/ bek-ben felsorolt esetek.
- Kijelentem, hogy nem áll fenn korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom (földhasználati díjtartozás).
- Kijelentem, hogy velem szemben az adásvételi szerződés aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.
- Kijelentem, hogy a jelen szerzéssel sem esek a Fftv. 16.§-ában szabályozott tulajdonszerzési korlátozás hatálya alá, a jelen szerződéssel megszerzett területtel nem lépek át a földszerzési maximumot, illetőleg a birtok maximumot.
- Kijelentem, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezem.

9./ Vevő vállalja, hogy a jogügyleti ingatlan hányadot a birtokbavételtől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a megszerzett termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és mezőgazdasági vállalkozóként mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, ezért kéri az Itv.26.§. (1) bek. p) pontja alapján járó illetékmentességben való részesítést.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az adómentesség feltételeinek megfelel.

A valótlan tartalmú nyilatkozat miatt keletkező adó- és illetékhiányt és jogkövetkezményeit az adóhatóság és az illetékhivatal vevő terhére állapítja meg.

10./ Szerződő felek megállapítják, hogy a jelen jogügylet érvényessége a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyását igényli.

Vevő kéri a jogügyleti 600/40440 ingatlan hányadra tulajdonjoga bejegyzését adás-vétel jogcímén.

Szerződő felek a jelen okiratot felolvasás és jó megértés után, mint akaratukkal egyezőt, helybenhagyólag, sk. írták alá.

Békés, 2023. június hó 02. napján.

Szlanicsik János eladó

Szlanicsik László eladó

Zsilák Mihály Pál vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Békésen, 2023. 06. hó 02. napján.
Ph.:

DR. B.

Tel

B.

ÜGYVÉDI IRODA
Széchenyi tér 11.
5630 Békés
Tel: +36 66 411 582
Fax: +36 66 411 583
E-mail: info@balazsistvanugyved.hu