

Kifüggesztés kezdő napja: 2023.08.28.
A jognyilatkozat megtételére
nyitva álló határidő utolsó napja: 2023.08.28.
Ez a határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2023.08.29.



Adásvételi szerződés

Mely létrejött egyrészről **Balogh Péter sz.n.: Balogh Péter** (szül.hely: ..., idő: ..., a.n.: ...),
személyi azonosító jel: ..., adóazonosító: 7826 Alsószentmárton,
száma alatti lakos, eladó, továbbiakban mint eladó, másrészről **Kirái Zoltán sz.n.: Kirái Zoltán** (szül.hely: ..., idő: ..., a.n.: ...),
személyi azonosító szám: ..., adóazonosító: 7851 Drávaszabolcs, száma alatti lakos, vevő, továbbiakban mint
vevő között az alulírt helyen és időben az alábbiak szerint.

- Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy eladó osztatlan közös tulajdonát képezi a
 - alsószentmártoni külterületen 034 hrsz. alatt felvett, rét megnevezésű, 7113 m² kiterjedésű, 19,77 Ak értékű ingatlan** a nevében álló és az egészhez viszonyított 485/1977-ed tulajdoni illetősége, mely ingatlan terhel az E.ON Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetéktartozás. Az ingatlan illetőség vételára: 87.248 Ft;
 - alsószentmártoni külterületen 037/3 hrsz. alatt felvett, rét megnevezésű, 1 ha 3541 m² kiterjedésű, 37,64 Ak értékű ingatlan** a nevében álló és az egészhez viszonyított 9474/22584-ed tulajdoni illetősége. Az ingatlan illetőség vételára: 284.023 Ft;
 - alsószentmártoni külterületen 037/8 hrsz. alatt felvett, szántó megnevezésű, 5 ha 3023 m² kiterjedésű, 115,06 Ak értékű ingatlan** a nevében álló és az egészhez viszonyított 146/12649-ed tulajdoni illetősége. Az ingatlan illetőség vételára: 91.802 Ft;
- Eladó ezzel eladja per-, és az 1.a) pontban megjelölt terhen túlmennyen, teher-, és igénymentesen, szavatosság terhe mellett a jelen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlan illetőségeit vevőnek a kölcsönösen kiküldött és elfogadott mindösszesen **463.073 Ft azaz Négy-száz-hatvan-három-ezer-hetven-három forint** vételárért.
- Vevő az 1. pontban körülírt ingatlan illetőségeket, azok állagát és határait, a természetben ismert állapotban, a 2. pontban meghatározott vételárért ezzel megveszi, egyben viseli jelen szerződés kapcsán felmerülő telekkönyvi eljárás illetéket azzal, hogy regisztrált földműves, és az illetékmentességet kívánja igénybe venni.
- A vételár az alábbiak szerint nyer kiegyenlítést: Vevő a teljes vételárát a BAVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. főosztályát követő 15 napon belül fizeti meg eladó részére készpénzben, aki a vételár átvételét követően külön nyilatkozattal járul hozzá felelősen és visszavonhatatlanul, hogy vevő tulajdonjoga, az ingatlan nyilvántartásba az alsószentmártoni külterületen 034 hrsz. alatt ingatlanak 485/1977-ed tulajdoni illetősége, az alsószentmártoni külterületen 037/3 hrsz. alatt ingatlanak 9474/22584-ed tulajdoni illetősége, és az alsószentmártoni külterületen 037/8 hrsz. alatt ingatlanak 146/12649-ed tulajdoni illetősége vonatkozásában adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön, minden további megkérdezése nélkül. Abban az esetben, ha vevő elővásárlási jog sorrendjében megelőző harmadik személy elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy az elfogadó nyilatkozatának a kifüggesztést eszközölköző önkormányzathoz történő benyújtásával egyidejűleg köteles megfizetni a számlával igazolt, szerződésszerkesztési ügyvédi munkadíjat (80.000 Ft).
- Vevő az ingatlan illetőségek birtokába a vételár megfizetésével egyidejűleg lép, mely naptól kezdődően viseli az ingatlan illetőségek terheit és hűzza azok hasznait. Eladó birtokjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az ingatlan illetőségek nincsenek haszonbérletben.
- Vevő elővásárlási joggal rendelkezik a 2013. évi CXXII. tv. 18.§ (1) bekezdés e.) pontja alapján (olyan földműves, akinek az életvitel szerinti lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgya; képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton, vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és a 2013. évi CXXII. törvény 18.§. 4. bekezdés a.) pontja értelmében őstermelők családi gazdaságának tagja (OCSG-00082612), továbbá a 2013. évi CXXII. törvény 18.§. 4. bekezdés b. pontja alapján fiatal földművesnek is minősül).
- Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 10.§. 4. bekezdés a) alapján jogosult az ingatlan megszerzésére, figyelemmel arra, hogy ugyanezen jogszabály 5.§. 7. pontja alapján földművesnek minősül.

Handwritten signature and date: 2023.08.29.

Handwritten initials: BP and a signature.

8. Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül és a tulajdonában és használatában lévő föld terület nagysága nem haladja meg a 300 hektárt (2013. évi CXXII. törvény 16.§.1 bekezdés) illetve nem esik szerzési korlátozás alá a tulajdonban tartható termőföld nagyságát tekintve.
9. Vevő jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy - a 109/1999.(XII.29.) FVM rendelet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997.évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló jogszabály 68.C.§-ban foglalt rendelkezésnek megfelelően - nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
10. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan illetőségeket be nem jegyzett teher, vagy közadók módjára behajtható tartozás nem terheli. Eladó kijelenti, hogy tudja, az ingatlan illetőségek elidegenítése miatt jövedelemadó bevallási kötelezettsége keletkezik, a szerződést ennek ismeretében írta alá.
11. Szerződő felek megbízzák dr. Mészáros Gyula ügyvédet a szerződés szerkesztésével, ellenjegyzésével a Földhivatal és bármely más hatóság előtti képviselői ellátásával. Dr. Mészáros Gyula ügyvéd a megbízást jelen okirat aláírásával elfogadja. Szerződő felek egyezően és büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy mindketten magyar állampolgárok, ingatlan elidegenítési illetve szerzési képességüket jogszabály vagy hatósági határozat nem korlátozza, és ügyletkötési képességük teljes.
12. Vevő jelen tulajdonjog átruházásról szóló szerződésben 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 más célra nem hasznosítja. (2013.évi CXXII. törvény 13.§.1.bekezdés). Abban a nem várt esetben, ha az ingatlan illetőségek harmadik személy használatában vannak, vevő vállalja hogy a fennálló földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követő időre vállalja, hogy a föld használati szerződés lejártát követően saját jogú használat megnyitásától kezdődően a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a használati szerződés lejártát követően számított 5 évig más célra nem hasznosítja (2013.évi CXXII. törvény 13.§.1.és 4.bekezdés).
13. Vevő kijelenti és kinyilatkozza, hogy a föld használatát járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerosen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása nincsen. Vevő kijelenti továbbá, hogy vele szemben jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött (2013. évi CXXII. törvény 14.§.1.2.bekezdés). Szerződő felek felhatalmazzák jelen szerződést szerkesztő ügyvédet, hogy a szerződésben esetleg előforduló név, szám, adatelhírási jogosult javítani és a javítás helyén azt ellenjegyezni, a aláírásával ellátni.

Jelen szerződés 7 eredeti példányban jött létre, melyet szerződő felek elolvasás és kölcsönös megértelmzés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helyben hagyólag aláírtak.
Siklós, 2023. június 2.



Balogh Péter sz.n.: Balogh Péter
eladó



Gátfalvi Kira sz.n.: Gátfalvi Kira
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyeztem azzal, hogy felek a fenti okiratot előttem, saját kezűleg írták alá.
Dr. Mészáros Gyula ügyvéd, kamarai azonosító: 36065285
Siklós, 2023. június 2.

