

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **SZÓKE PÁL** (születési neve: , születési hely, idő: an: személyi azonosító jele: adóazonosító jele: magyar állampolgár) 6237 Kecel, Nádas utca 29. szám alatti lakos,
VÉN IMRÉNÉ (születési neve: , születési hely, idő: személyi azonosító jele: adóazonosító jele: , magyar állampolgár) 6237 Kecel, Avar tér 30. szám alatti lakos, valamint
MOLNÁR TIBOR (születési neve: , születési hely, idő: adóazonosító jel: , személyi azonosító jele: magyar állampolgár) 6237 Kecel, Ságvári utca 13. szám alatti lakos, mint **Eladó**
másrészről **MORVAI TIBOR** (születési neve: , születési hely, idő: an.: személyi azonosító jele: adóazonosító jele: magyar állampolgár, agrárkamara tagsági azonosító száma: 6237 Kecel, Zrínyi Ilona utca 13. szám alatti lakos földműves, mint **Vevő – továbbiakban együttesen: Szerződő Felek -** között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1. Az ingatlan-nyilvántartás jelenlegi adatai szerint **Szoke Pál Eladó 1/1 arányú tulajdonát** képezi a

A./Kecel külterület 03/134 hrsz. szám alatti, 7.56 AK értékű, 2172 négyzetméter alapterületű, szőlő művelési ágú ingatlan,

Vén Imréné Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a

B./Kecel külterület 03/135 hrsz. szám alatti, 3.19 AK értékű, 1934 négyzetméter alapterületű, gyümölcsös művelési ágú ingatlan,

C./Kecel külterület 03/136 hrsz. szám alatti, 2.68 AK értékű, 1626 négyzetméter alapterületű, gyümölcsös művelési ágú ingatlan

D./Kecel külterület 03/138 hrsz. szám alatti, 0.32 AK értékű, 194 négyzetméter alapterületű, gyümölcsös művelési ágú ingatlan, valamint a

E./Kecel külterület 03/139 hrsz. szám alatti, 0.15 AK értékű, 90 négyzetméter alapterületű, gyümölcsös művelési ágú ingatlan,

Molnár Tibor Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a

F./Kecel külterület 03/140 hrsz. szám alatti, 0.34 AK értékű, 323 négyzetméter alapterületű, szántó művelési ágú ingatlan,

G./Kecel külterület 03/142 hrsz. szám alatti, 1.80 AK értékű, 1726 négyzetméter alapterületű, szántó művelési ágú ingatlan,

H./Kecel külterület 03/144 hrsz. szám alatti, 2.60 AK értékű, 2499 négyzetméter alapterületű, szántó művelési ágú ingatlan,

I./Kecel külterület 03/146 hrsz. szám alatti, 0.79 AK értékű, 755 négyzetméter alapterületű, szántó művelési ágú ingatlan,

J./Kecel külterület 03/147 hrsz. szám alatti, 1.10 AK értékű, 1057 négyzetméter alapterületű, szántó művelési ágú ingatlan,

Molnár Tibor Eladó 44/71 arányú, valamint Vén Imréné Eladó 27/71 arányú tulajdonát képezi a

K./Kecel külterület 03/137 hrsz. szám alatti, 1.77 AK értékű, 1075 négyzetméter alapterületű, gyümölcsös művelési ágú ingatlan,

Molnár Tibor Eladó 96/128 arányú tulajdonát képezi a

L./Kecel külterület 03/141 hrsz. szám alatti, 0.33 AK értékű, 316 négyzetméter alapterületű, szántó művelési ágú ingatlan, továbbá

M./Kecel külterület 03/143 hrsz. szám alatti, 1.80 AK értékű, 1726 négyzetméter alapterületű, szántó művelési ágú ingatlan.

Felek rögzítik, hogy az L./ alpont alatti ingatlan teherlapján III/2. sorszám alatt gondnokolt Gaján Antalné vonatkozásában a Kiskörösi Városi Bíróság 2.P.20.330/2010/11. számú ítélete alapján gondnokság alá helyezés ténye, III/3. sorszám alatt a 1132 Budapest, Váci út 30. szám alatti székhelyű EOS FAKTOR MAGYARORSZÁG Zrt. jogosult javára 299.665,- Ft főkövetelés és járulécai erejéig végrehajtási jog, valamint III/4. sorszám alatt a 6000 Kecskemét, Akadémia krt. 4. szám alatti székhelyű KECSKEMÉTI TERMOSTAR HŐSZOLGÁLTATÓ Kft. jogosult javára 77.311,- Ft főkövetelés és járulécai erejéig végrehajtási jog valamint az M./ alpont alatti ingatlan teherlapján III/2. sorszám alatt gondnokolt Gaján Antalné vonatkozásában a Kiskörösi Városi Bíróság 2.P.20.330/2010/11. számú ítélete alapján gondnokság alá helyezés ténye, valamint III/3. sorszám alatt a 1132 Budapest, Váci út 30. szám alatti székhelyű EOS FAKTOR MAGYARORSZÁG Zrt. jogosult javára 299.665,- Ft főkövetelés és járulécai erejéig végrehajtási jog került bejegyzésre és amely jogosultságokkal kapcsolatban a felek kijelentik, hogy azokat a ajelen szerződés nem érinti, azok változatlan tartalommal és terjedelemben fennmaradnak

Ért. dátuma:	2023 JUN 19.	Ért. száma:	
Ikt. dátuma:		Ikt. szám:	99565
Meleltet	db	Ért. száma:	
Ért. száma:		Ért. száma:	

Dr. AGÓCS AKOS
 egyéni ügyvéd
 Kecel, Császárutcai u.4. sz.4.
 Adószám: 52540601-1-23

Eladók szavatolják a fent körülírt ingatlanok **per-, teher és igénymentességét**.

2. Eladók a jelen szerződés 1. pontban körülírt ingatlanok feletti tulajdonjogot - beleértve a jelzett ingatlanhoz a 2007. évi XVII. Tv. szerint kapcsolódó bázis jogosultságot is **1.900.000,- (egymillió-kilencszázezer) Ft. egybefoglalt vételár ellenében** vétel jogcímén átruházzák Vevőre.

Vevő pedig a fent jelzett vételár megfizetése ellenében – az ingatlanokat általa megtekintett jelenlegi állapotában - **átveszi**.

3. Felek a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok vételárának megállapításánál különös figyelemmel voltak a helyben jelenleg uralkodó ingatlanforgalmi árakra, az ingatlan kedvező domborzati és lejtésvizonyaira, vízjárási rendezettségére, jó kultúrállapotára. Felek rögzítik, hogy a vételárból 700.000,- (hétszázezer) Ft összeg Vén Imréné Eladót, 300.000,- (háromszázezer) Ft összeg Szőke Pál Eladót míg 900.000,- (kilencszázezer) Ft összeg Molnár Tibor Eladót illet meg.

4. Felek rögzítik, hogy a fent meghatározott vételárat a Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg egy összegben és készpénzben fizeti meg az Eladók részére, amely összeg teljesítését az Eladók a jelen szerződés aláírásával is kifejezetten elismernek és nyugtáznak.

5. Eladók az 1. pontban körülírt ingatlanok feletti tényleges hatalmat a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg engedik át a Vevő részére. Szerződő Felek kikötik, hogy Vevő a birtokba bocsátás időpontjától kezdődően húzza az ingatlanok hasznait, s viseli bármilyen terheit, valamint az ingatlanokban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére mást nem lehet kötelezni.

6. Eladók jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz**, hogy Vevő az 1. pontban körülírt ingatlanok vonatkozásában tulajdonjogát – **vétel jogcímén** – az ingatlan-nyilvántartásba bármikor bejegyeztesse. Vevő jelen szerződés aláírásával kéri tulajdonjogának fentiek szerinti ingatlan-nyilvántartási bejegyzését az eljárásra illetékes Földhivaltaltól.

7. A jelen adásvételi szerződés megkötésével felmerülő költségek és illetékek **kizárólag** a Vevőt terhelik. Szerződő Felek kijelentik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd részletesen tájékoztatta őket a vonatkozó adó és illeték jogszabályokról, általuk benyújtandó nyilatkozatokról és nyomtatványokról, mely tájékoztatást megértettek és tudomásul vettek.

8. Felek kijelentik, hogy szerző és teljes cselekvőképes magyar állampolgárok, Vevő ezen túlmenően azt is, hogy 2013. évi CXXII tv. szerinti földműves, így a jelen szerződés tárgyát képező termőföld feletti tulajdonjogot jogosult megszerezni.

9. Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződésben rögzített tulajdonszerzése a már tulajdonában és a hasznélvezetében levő föld területnagyságának beszámításával sem haladja meg a 2013. évi CXXII. tv. 16. § szerinti földszerzési maximumot, illetve a jelen szerződéssel megszerezni kívánt földterületek a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával sem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ban meghatározott birtokmaximumot. Vevő nyilatkozik továbbá arról is, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

10. Vevő a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy az 1. pontban meghatározott termőföldek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja azt is, hogy az 1. pontban meghatározott termőföldeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő a jelen szerződés aláírásával vállalja azt is, hogy amennyiben harmadik személy javára földhasználati jogviszony áll fenn a jelen szerződés tárgyát képező földek vonatkozásában, úgy annak megszűnésétől az 1. pontban meghatározott termőföldek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja azt is, hogy az 1. pontban meghatározott termőföldeket a harmadik személy javára fennálló földhasználati jogviszony megszűnésétől számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, valamint vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló szerződést kötött

11. Vevő kijelenti, hogy öt elővásárlási jog illeti meg a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés d, pont alapján, mint az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül. Vevő kijelenti továbbá, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (4) bekezdés alapján elővásárlási jogát a jogosulti csoporton belül az első helyen jogosult gyakorolni, mint östermelők családi gazdaságának tagja

12. Eladók a jelen szerződés aláírásával kifejezetten meghatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy őket a föld fekvése szerint illetékes jegyző előtt az elővásárlási jog gyakorlása érdekében az adás-vételi szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárásban teljes jogkörben képviselje, helyettük és nevükben jognyilatkozatot tegyen.

13. Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten meghatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a jelen szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv általi

jóváhagyására irányuló eljárásban képviselje őket, valamint a részükre megküldött határozatokat és jóváhagyó záradékkal ellátott szerződéseket átvegye.

Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten kérik a jelen jogügyletet tartalmazó szerződés jóváhagyó záradékkal ellátó mezőgazdasági igazgatási szervet, hogy a határozatokat és jóváhagyó záradékkal ellátott szerződéseket az okiratszerkesztő ügyvéd 6237 Kecel, Császártöltési u. 4. fszt. 4. szám alatti székhelyére megküldeni szíveskedjék!

14. Szerződő Felek kölcsönösen és egybehangzóan kinyilatkozzák, hogy a jelen szerződés a Szerződő Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét teljesen és maradéktalanul tartalmazza.

15. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a 2013. évi CXXII. tv. és a 2013. évi CCXII. tv. rendelkezései az irányadók.

16. Jelen adásvételi szerződés **elkészítésére, ellenjegyzésére**, továbbá a **földhivatali eljárásban való képviseletre** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Felek együttes meghatalmazást adnak **dr. Agócs Ákos** 6237 Kecel, Császártöltési u. 4. fszt. 4. szám alatti székhelyű **okiratszerkesztő ügyvédnek**.

Felek jelen szerződést – melyet egyúttal tényvázlatnak is tekintenek - mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és megértés után helyben hagyólag aláírják és elismerik annak 1-1 eredeti – ügyvédi ellenjegyzéssel és szárazbélyegző lenyomattal ellátott - példányának átvételét.

Kecel, 2023. június 12. napján.

Felek aláírásai :

.....
Szőke Pál
Eladó

.....
Vén Imréné
Eladó

.....
Molnár Tibor
Eladó

.....
Morvai Tibor
Vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, **dr. Agócs Ákos ügyvéd**

(székhelye: 6237 Kecel, Császártöltési u. 4. fszt. 4. szám, kamarai azonosító száma 36056408) megbízást elfogadom jelen szerződést **ellenjegyzem** és aláírással igazolom, hogy a jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint az általam azonosított szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az előttem jegyzett aláírásaik valóságát is tanúsítom. **Ellenjegyzem !**

Kecel, 2023. június 12. napján.

dr. Agócs Ákos
ügyvéd

Kormányzati portálon történő közzététel

időpontja:
2023.07.14.

Elővásárlási/előhaszonbérleti jognyilatkozat
megtételére nyitva álló határidő

első napja:
2023.07.15.

utolsó napja:
2023.09.12.

A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐI

Levétel napja:

Dr. AGÓCS ÁKOS
ügyvédi
6237 Kecel, Császártöltési u.4. fszt.
Adószám: 52540931-1-23