

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály			
Érk. dátuma: 2023. JÚL 04.		Érk. száma:	
Adatuma:		Ikt. szám: 595682	
Melléklet:	dő	Előirat száma:	Ugyintéző:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Szmrek István sz. (személyi azonosító: , született: ,
 édesanyja neve: , adóazonosító jele:) 2371 Dabas, Nyár utca 35. szám alatti
 lakos, mint **Eladó**

Szmrek Istvánné sz. (személyi azonosító: , született: ,
 édesanyja neve: , adóazonosító jele:) 2371 Dabas, Nyár utca 35. szám alatti lakos,
 mint **Eladó**

Solymosi Józsefné sz. (személyi azonosító: , született: ,
 édesanyja neve: , adóazonosító jele:) 2461 Tárnok, Pápai utca 24. szám alatti
 lakos, mint **Eladó** (a továbbiakban, mint **Eladók**)
 másrésztől

Sikari Orbán sz. (személyi azonosító száma: , született: ,
 édesanyja neve: , adóazonosító jele: , AK azonosító száma:
) 2371 Dabas, Batsányi János köz 8. szám alatti lakos, mint **Vevő** (a továbbiakban, mint
Vevő)

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1./ A 2023. május 23. napján kelt e-hiteles tulajdoni lap másolatok tanúsága szerint:

- a) Szmrek István Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **kunpeszéri 1706 hrsz-ú**, kerként megnevezett, 847 m² alapterületű, 2,06 AK értékű zártkerti ingatlan, mely természetbeni címmel nem rendelkezik;
- b) Szmrek Istvánné Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **kunpeszéri 1707 hrsz-ú**, kerként megnevezett, 846 m² alapterületű, 2,06 AK értékű zártkerti ingatlan, mely természetbeni címmel nem rendelkezik;
- c) Farkas Gáborné 1/1 arányú tulajdonát képezi a **kunpeszéri 1708 hrsz-ú**, kerként megnevezett, 844 m² alapterületű, 2,05 AK értékű zártkerti ingatlan, mely természetbeni címmel nem rendelkezik;
- d) Solymosi Józsefné és Szmrek Istvánné Eladók 1/2-1/2 arányú tulajdonát képezi a **kunpeszéri 1709 hrsz-ú**, kerként megnevezett, 842 m² alapterületű, 2,05 AK értékű zártkerti ingatlan, mely természetbeni címmel nem rendelkezik;

A c) pont szerinti ingatlan tulajdoni lapján a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal 402.241/2023.04.13. sorszámu határozata alapján széljegyként Solymosi Józsefné és Szmrek Istvánné Eladók tulajdonjog bejegyzés iránti kérelme került bejegyzésre, egyebekben az tehermentes, azon bejegyzett jogi jelleg, illetve elintézetlen széljegy nincs.

Eladók jelen szerződés aláírását megelőzően átadták Vevő részére a dr. Bácsi Zsuzsanna Ágnes közjegyző által kelt 14015/N/66/2023/2. számú pót-hagyatékátadó végzést, melynek tartalma szerint a kunpeszéri 1708 hrsz-ú zártkerti ingatlan tulajdonjogát törvényes öröklés jogcímén Solymosi Józsefné és Szmrek Istvánné Eladó részére adta át egyenlő arányban, és mely okirat képezi a széljegyzett eljárás alapját.

2./ Eladók jelen szerződés aláírásával annak összes természetes és jogi tartozékaival egyetemben eladják, Vevő pedig ismert, megtekintett állapotban, 1/1 arányban megvásárolja az 1. pontban meghatározott ingatlanok Eladók tulajdonát képező 1/1 illetőségeit.

Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kinyilatkoztatja, hogy jelen szerződés 1./ pontjában körülírt ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXII. törvény szerinti elővásárlási joggal nem rendelkezik.

Felek rögzítik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 19. § (5) bekezdése alapján egybefoglalt vételáron történő értéksztésének akadálya nincs, figyelemmel arra, hogy azok egymással szomszédosak.

3./ Szerződő felek az ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát mindösszesen **2.000.000 Ft**, azaz kettőmillió forint összegben jelölik meg, melyet Vevő a következőképpen fizet meg Eladók részére:

Vevő a teljes vételárát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg köteles Eladók részére megfizetni azzal, hogy az egyes ingatlanok vételára 500.000 Ft, így Szmrek István Eladó részére 500.000 Ft, Szmrek

Istvánné Eladó részére 1.000.000 Ft kerül kifizetésre készpénzben, míg Solymosi Józsefné Eladó részére 500.000 Ft kerül megfizetésre átutalással a házastársával közös néven a 64800080-18000122-00000000 számú számlára, akik így a teljes vételár hiánytalan teljesítését elismerik, és nyugtázzák, egyben kijelentik, hogy a vételár tekintetében Vevővel szemben a továbbiakban követelésük nincs, és az nem is lesz.

Felek arra a nem várt esetre, amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződést nem Felek, hanem Eladók és egy harmadik személy között hagyja jóvá, megállapodnak abban, hogy a Vevő helyébe lépő harmadik személy köteles a Vevő által megfizetett teljes vételárat, valamint a jelen okirat kapcsán felmerült összesen 127.000 Ft ügyvédi költséget, és díjat egy összegben és készpénzben megfizetni Vevő részére átvételi elismervény ellenében a hatósági jóváhagyásra vonatkozó határozat átvételétől számított 3 banki napon belül.

4./ Vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlanokat jelen adásvételi szerződés teljesedésének napján jogosult és köteles birtokba venni, e naptól húzza azok hasznait és viseli terheit, valamint mindazt a kárt, amelyet másra áthárítani nem lehet.

5./ Eladók jelen szerződés aláírásával szavatolja az adásvétel tárgyát képező ingatlanok – jelen szerződésben meghatározottakon túli – per-, teher- és igénymentességét, illetve azt, hogy másnak olyan joga, amely Vevő tehermentes tulajdonszerzését akadályozná, nem áll fenn. Eladók büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az ingatlanok értékesítése sem házastársi, sem élettársi vagyonközösségi jogot nem sért. Felek rögzítik, hogy az ingatlanoknak bejelentett földhasználója nincs.

6./ Eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, de külön okiratba foglaltan végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlanok 1/1 tulajdoni illetőségeire az ingatlan-nyilvántartásba tulajdonjogát 1/1 arányban nevére vétel jogcímen bejegyeztesse.

Eladók fenti nyilatkozatot jelen szerződés aláírásával egyidejűleg okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezik azzal, hogy azt akkor jogosult és köteles a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal részére benyújtani, amennyiben a Felek közötti, és jelen okiratba foglalt adásvételi szerződést a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal jóváhagyja, valamint a teljes vételár kifizetést nyert, és ezek hitelt érdemlően igazolást nyernek, az erről szóló okiratok együttes vételét követő 8 napon belül.

Szerződő felek – figyelemmel az Inyvtv. 47/A. § (1) bekezdésének b) pontjában foglaltakra – megállapodnak abban, hogy Eladó tulajdonjog bejegyzési engedélyét – melyben feltétlenül, és visszavonhatatlanul hozzájárul Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez – kizárólag a teljes vételár megfizetését követően, de legkésőbb jelen okiratnak a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal részére történt bemutatásától számított 6 hónapon belül a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal részére benyújtják (függőben tartás). Ennek megtörténteig Felek közösen kérik az adásvételi szerződéssel kapcsolatos beadvány elintézésének függőben tartását, és annak nyilvántartásba helyezését.

7./ Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, illetőleg kinyilatkoztatja, miszerint:

- a) a Földforgalmi törvény 10. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a jelen szerződés 1./ pontjában körülírt ingatlanok beszámításával a tulajdonában álló részarány tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már a tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld területnagyságának hektárban kifejezett területnagyságának összege nem haladja meg a 300 hektárt, továbbá a jelen szerződés 1./ pontjában körülírt ingatlan beszámításával a birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg az 1200 hektárt, illetve részarány tulajdonnal nem rendelkezik;
- b) a Pest Megyei Kormányhivatal által 524.066/2020. sorszámu határozat szerint regisztrált földművesnek minősül;
- c) nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj – vagy egyéb tartozása;

- d) jelen szerződés aláírását megelőzően 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- e) kötelezettséget vállal arra, hogy nevezett földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

8./ Szerződő felek magyar állampolgárok, akik cselekvőképeseek, és kijelentik, hogy a szerződés megkötésének velük szemben törvényi akadálya nincs.

Felek jelen okirat aláírásával hozzájárulásukat adják, hogy a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban Pmt.) 6. § által előírt és Pmt. 7. § szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és adatainkat a megbízás teljesítése keretében kezelje.

9./ Szerződő felek rögzítik tudomásul veszik azon ügyvédi kioktatást, miszerint a 2013. évi CXXII. és a 2013. évi CCXII. törvények szerint a jelen szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére az okirat aláírásától számított 8 napon belül meg kell küldeni, mely szerv döntést hoz arról, hogy a szerződés közzétételre alkalmasnak minősül-e, és igenlő döntés esetén azt Kunpeszér Község Jegyzője részére megküldi, akinek azt a kormányzati portálon 60 napra közzé kell tenni, mely határidő lejártát követően a Jegyző iratjegyzéket készít, és az iratokat jóváhagyás végett a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldi, aki a szerződést jóváhagyja, vagy a jóváhagyást megtagadja. Felek tudomásul veszik, miszerint jelen szerződés közöttük azon esetben hatályosul, amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződést Eladók és Vevő között hagyja jóvá (a jelen szerződésben ez összegezve: hatósági jóváhagyás). Felek tudomásul veszik azon ügyvédi tájékoztatást, miszerint a teljes ügyintézési idő – okiratot szerkesztő ügyvéd tapasztalata alapján – várhatóan 10-14 hónap közötti időre tehető.

10./ Szerződő felek a vonatkozó adó – és illetékszabályokkal ügyvédi kioktatást követően tisztában vannak. Ennek megfelelően megállapodnak abban, hogy jelen szerződés elkészítésének költsége és az ingatlanszerzési illeték Vevőt terheli, míg bármilyen címen keletkező adófizetési kötelezettség Eladók terhére esik.

Vevő jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi azon ügyvédi kioktatást, miszerint a NAV illetékkiszabási osztálya az adásvétel tárgyát képező ingatlanok jelen szerződésben meghatározott, és Felek által kölcsönösen kialakított vételáránál magasabb összegben is meghatározhatja az illeték kiszabásának alapjául szolgáló forgalmi értéket.

Vevő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan birtokbaadásától, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet földművesként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, melyre tekintettel kéri az Itv. 26. § (1) bekezdésének p) pontja szerinti illetékkedvezmény alkalmazását.

11./ Szerződő felek jelen okirat aláírásával meghatalmazzák a **Pacsirta Ügyvédi Irodát** (2370 Dabas, Dinnyés Lajos út 35.), eljáró ügyvédként **dr. Pacsirta István Gábort**, hogy jelen okiratot elkészítse, ennek közzétételre való alkalmassága, és hatósági jóváhagyása érdekében a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal előtt, annak közzététele érdekében Kunpeszér Község Jegyzője előtt eljárjon, és a NAV B400 jelű formanyomtatványt aláírja, aki ezen meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Vevő jelen okirat aláírásával meghatalmazza a **Pacsirta Ügyvédi Irodát** (2370 Dabas, Dinnyés Lajos út 35.), eljáró ügyvédként **dr. Pacsirta István Gábort**, hogy jelen okirat ingatlan-nyilvántartási átvezetése érdekében a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal előtt teljes jogkörrel eljárjon, aki ezen meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Jelen szerződés négy számozott oldalból és 11 pontból áll, amely kilenc eredeti példányban készült el, melyek egy-egy eredeti példánya szerződő feleknek, öt eredeti példánya okiratot szerkesztő ügyvédnél található földhivatali benyújtás, hatósági jóváhagyás és adminisztráció céljából.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Szerződő felek a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

D a b a s, 2023. június 28.

Szerződő felek:

.....
Szmrek István Eladó

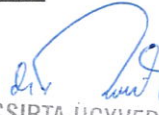
.....
Szmrek Istvánné Eladó

.....
Solymosi Józsefné Eladó

.....
Sikari Orbán Vevő

A szerződést készítettem és Dabason, 2023. június 28. napján ellenjegyzem:

Kunadasi Közös Önkormányzati Hivatal		
Közigazgatási Kirendeltsége		
ÉRKELZET	2023. év	07. hó 20. nap
776/2023.	Melléklet:	
Előadó:	Utószám:	Előadó:
		BH


PACSIRTA ÜGYVEDI IRODA
dr. Pacsirta István (Jábor ügyvéd)
2370 Dabas, Dinyés L. u. 35.
Kör. szám: 36066614

Közzététel napja: 2023. 07. 20.
Közzététel kezdőnapja: 2023. 07. 21.
Közzététel lejárata: E határidő jogvesztő!
2023. 09. 18.