

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja:

2023 JÚL 21.

Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő

első napja: 2023 JÚL 22.

utolsó napja: 2023 Szept. 19.

A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

A kormányzati portálon történő közzététel napja: Surányi Vanessza sz.

, adóazonosító jel:

an.:

) 9400

Sopron, Lackner Kristóf utca 1. II/6. sz. alatti lakos, szerzési jogában nem korlátozott magyar állampolgár, meghatalmazás útján képviseli: Surányi Péter sz.

, adóazonosító jel:

an.:

) 6000

Kecskemét, Belsőnyír tanya 52/A. sz. alatti lakos meghatalmazott, mint eladó

másrészről Berényi Beáta sz.

adóazonosító jel:

, an.:

) 2750 Nagykőrös, Hosszúhát utca 20. sz.

alatti lakos, (tartózkodási hely: 6000 Kecskemét, Csillagvirág utca 2. sz.) szerzési jogában nem korlátozott magyar állampolgár, mint vevő között az alábbiak szerint:

1. Eladó 1/1-ed tulajdonát képezi a **Kecskemét, külterület 0171/47. hrsz.** alatt felvett, a) szántó és egyéb épület, b) kivett lakóház, udvar, c) szántó, d) kivett út megnevezésű ingatlan, 9236 m² területű, 3,93 AK értékű ingatlan. Az ingatlan természetben 6000 Kecskemét, Belsőnyír tanya 52/A. sz. alatt található.
2. Felek rögzítik, hogy az ingatlant terheli az Oberbank AG Magyarország Fióktelepe (1062 Budapest, Váci út 1-3.) javára 51393/2/2018.08.28. számú bejegyző határozattal, 110.000.000,-Ft keretösszeg erejéig bejegyzett jelzálogjog (adós: Magicfloor International Export-Import Kft.), valamint elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant jelen okirat aláírástól számított 90 napon belül jelen pontban írt terhektől tehermentesíti, az ingatlan-nyilvántartásból törölteti a jelzálogjogot, elidegenítési és terhelési tilalmat.
3. Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja eladó 1/1-ed tulajdonát képező 1. pontban rögzített ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányad tulajdonjogát és birtokát. Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintett, megvizsgált állapotában vásárolja meg.
4. Eladó jótáll azért, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányadon nem áll fenn harmadik személy(ek)nek olyan, az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett joga, amely a vevő birtokba lépését, és/vagy tulajdonszerzését gátolná vagy korlátozná, különösen, de nem kizárólag az ingatlan házastársi vagyontörsége részét nem képezi, vagy volt házastársának, élettársának, így a Ptk. 4:48. §, illetőleg 4:77. § szerinti hozzájáruló nyilatkozatra jelen szerződés megkötéséhez nincsen szükség.
5. Szerződő felek a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanhányad vételárát – az ingatlan forgalmi értékének megfelelően, az ingatlan valamennyi adottságát figyelembe véve – egybehangzó akaratnyilatkozattal összesen **90.000.000,-Ft, azaz Kilencvenmillió forintban** határozzák meg. Felek rögzítik, hogy a vételárát értékarányosnak fogadják el, és a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az eladó, mind a vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát, amely üzleti megállapodás szerinti joglemondás ellenértékét a felek a vételár megállapításánál figyelembe vették. Felek rögzítik, hogy a vételárból 89.000.000,-Ft a lakóház, udvar rész, míg 1.000.000,-Ft a szántó, egyéb épület, kivett út rész,

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Értéktárgy dátum: 2023 JÚN 26	Erkeztetés száma: 595565

5.1. Felek rögzítik, hogy vevő 60.000.000,-Ft, azaz Hatvanmillió forint összeget megfizetett eladó részére készpénzben 2023. június 14. napján. Eladó 60.000.000,-Ft, azaz Hatvanmillió forint átvételét jelen okirat aláírásával is elismeri és nyugtázza.

5.2. Vevő a fennmaradó 30.000.000,-Ft, azaz Harmincmillió forint összegű vételárhátralékot jelen szerződés aláírását követő 1 banki napon belül fizeti meg átutalással eladó részére, Surányi Péter nevén lévő ERSTE Banknál vezetett 11600006-00000000-85838303 számú bankszámlaszámra.

6. Amennyiben az elővásárlásra jogosult az ajánlat tekintetében elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy a szerződés az eladó és az elővásárlásra jogosult között, az elővásárlásra jogosult nyilatkozatának az eladóval történt közlésével létrejön. Ebben az esetben eladó, mint engedményező, már most kijelenti, hogy a vételár teljes összegét a jelen szerződés vevőjére, mint engedményesre engedményezi, így az elővásárlásra jogosult, mint kötelezett a vételár teljes összegét köteles jelen szerződés vevőjének megfizetni. Amennyiben az elővásárlásra jogosult válik jogosulttá a szerződés megkötésére, úgy ezen ténynek a hivatalos tudomására jutásától számított 8 napon belül köteles teljesíteni a vételár megfizetését a fent meghatározottak szerint. Amennyiben az elővásárlásra jogosult a fent megjelölt határidőn belül a vételárat nem fizeti, úgy az eladó a határidő lejártát követően egyoldalú nyilatkozattal, póthatáridő tűzése nélkül jogosult a jelen szerződéstől elállni. *Felek megállapodnak, hogy az adásvétel egyéb további feltétele, hogy az elővásárlásra jogosult az elővásárlási joga gyakorlásával köteles a vevő részére megtéríteni a jelen szerződés elkészítésével kapcsolatban felmerült és igazolt költségeit is.*

Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv, vagy a helyi földbizottság jelen adásvételi szerződést nem hagyja jóvá, és így vevő nem szerezhetsz tulajdonjogot, úgy szerződő felek jelen szerződésüket felbontják, az eredeti állapotot állítják helyre, a vevő által megfizetett vételár részére azonnal teljes egészében visszajár.

7. Felek rögzítik, hogy eladó a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatát követően legkésőbb 2024. február 16. napján adja át a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan terület birtokát vevő részére, amely időponttól az ingatlannal kapcsolatos költségeket vevő fizeti, illetve jogosult az ingatlan hasznainak szedésére. Felek rögzítik, hogy az ingatlanra földhasználati jog nincs bejegyezve. Felek az ingatlanhányad vonatkozásában kijelentik, hogy az ingatlant hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.
8. Eladó a vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges nyilatkozat 6 eredeti példányát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a szerződést készítő ügyvédnél letétbe helyezi azzal, hogy az eljáró ügyvéd jogosult és köteles azt a teljes vételár megfizetését követően vevő részére kiadni és a földhivatalba 2 munkanapon belül benyújtani. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár megfizetésének tényéről haladéktalanul köteles értesíteni az okiratszerkesztő ügyvédet írásban e-mail (drjaszaypeter@gmail.com) útján. Okiratszerkesztő ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedélyt az eladói tájékoztatást követő 2 munkanapon belül benyújtja az illetékes földhivatalhoz. Letéteményes ügyvéd a Bejegyzési engedélyek letétbe vételéről letéti igazolást állít ki és a jelen szerződést ellenjegyző aláírásával vállalja a fentiek szerinti letéteményesi és letétkezelés kötelezettségeit.

9. Eladó kijelenti, hogy a teljes vételár részére történő teljesítése napjáig a tulajdonjogát fenntartja, így eladó a jelen okirat 8. pontjában meghatározott Tulajdonjog Bejegyzési Engedélynek a BKMKG FFO, Földhivatali Osztály (4) részére történő benyújtásával, külön nyilatkozattal adja **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását ahhoz, hogy jelen szerződésben meghatározott ingatlanra vevő tulajdonjogát, adásvétel jogcímén, 1/1-ed tulajdoni arányban a BKVKH, FFO, Földhivatali Osztály (4) bejegyezze. Vevő is kéri tulajdonjogának a fent írtak szerint történő bejegyzését az Ingatlan-nyilvántartásba.
10. Eladó kijelenti, hogy az ingatlant III/13. sz. alatt terheli az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. javára, vázrajzban meghatározott 43 m² nagyságú területre bejegyzett vezetékjoga, továbbá terheli III/16. sz. alatt MVM ÉGÁZ-DÉGÁZ Zrt. javára bejegyzett bányaszolgalmi jog. Eladó egyebekben az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatol. Vevő kijelenti, hogy a vezetékjog és bányaszolgalmi jog terhek tudatában is kéri tulajdonjogának bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba.
11. Vevő, mint természetes személy a Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdése alapján kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozása). Vevő a Földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdése alapján kijelenti, hogy a jelen okiratba foglalt szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése alapján kijelenti, hogy 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 - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
12. Vevő kijelenti, hogy a maga illetőleg a közeli hozzátartozója tulajdonában lévő termőföld mennyisége, - a jelen okirattal megszerzett termőföld mennyiségével együttesen, - az ingatlannal azonos településen - sem haladja meg, a település összes termőföld területének az egynegyedét, vagy az ezer hektárt.
13. Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlan tulajdoni illetőség tulajdonjogának részéről történő megszerzése nem ütközik Földforgalmi törvény 10. §. (2) bekezdésében meghatározott szerzési korlátozásba, így kijelenti, hogy a jelen szerződésben meghatározott ingatlan tulajdoni illetőség tulajdonjogának megszerzésével a birtokában álló valamennyi termőföld összes területe az 1 HA-t nem haladja meg.
14. Vevő, mint természetes személy kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény alapján nem minősül földművesnek, így sem a 18.§-a alapján, sem más törvény alapján elővásárlási joggal nem rendelkezik az ingatlanra vonatkozóan.
15. Vevő kijelenti, hogy a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68.§. alapján, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik, így a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

16. Felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi Törvény 18.§ - ban megjelölt személyeket elővásárlási jog illeti meg, és a 21. §, továbbá a 474/2013. (XII. 12.) Kormányrendelet szerinti közlési, hirdetményi eljárást le kell folytatni. Tudomásul veszik továbbá, hogy a Földforgalmi törvény 23.§-30.§-aiban foglalt hatósági jóváhagyási eljárást le kell folytatni, és a vevők tulajdonjoga a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása esetén jegyezhető be. Felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi Törvény 21. § (1) bekezdése alapján a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a továbbiakban: kormányzati portál) történő közzététellel valósul meg azzal, hogy a szerződésben felismerhetetlenné kell tenni az eladó és a vevő nevén, lakcímén vagy értesítési címén, valamint állampolgárságán kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot. A szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra. Az elővásárlási jog jogosultja 60 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. A más jogszabály alapján elővásárlásra jogosult is a 60 napos jogvesztő határidőn belül tehet elfogadó jognyilatkozatot.
17. Vevő kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy a jelen szerződés megkötésével és lebonyolításával kapcsolatosan felmerülő valamennyi költséget és kiadást maga köteles viselni, ideértve a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatosan felmerülő igazgatási szolgáltatási díjat, mely díjmegfizetését ügyintéző ügyvéd a vevő megbízásából, készpénzben történő teljesítéssel, a Földhivatal részére fizeti meg.
18. Eladó tudomásul veszi az adózásra vonatkozó ügyvédi kioktatást, vevő tudomásul vette a vagyonátruházási illetékfizetési kötelezettségét, mely jelenleg a vételár 4%-a.
19. Felek jelen jogügylet során keletkezett valamennyi irat megszerkesztésére, ellenjegyzésére és a kapcsolódó földhivatali ügyintézésre meghatalmazzák Dr. Jászay Péter ügyvédet (6000 Kecskemét, Bocskai u. 3.), hogy helyettük és nevükben a szerződésben foglaltaknak megfelelően teljes jogkörrel eljárjon. Dr. Jászay Péter ügyvéd a meghatalmazást a szerződés ellenjegyzésével fogadja el.
20. Szerződő felek közösen megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből esetlegesen származó vitás kérdéseik eldöntésére, az ingatlan fekvése szerint hatáskörrel rendelkező Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
21. Szerződő felek bemutatják okiratszerkesztő ügyvédnek személyi igazolványaikat, amely személyazonosságukat közhitelesen tanúsítja. A szerződő felek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Törvény alapján az okiratszerkesztő ügyvéd részére előírt azonosítási kötelezettség pontos teljesíthetősége érdekében felhatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet a személyi igazolványukról készült fénymásolatnak a jelen ügy irataival történő együttes őrzésére. A

szerződő felek a vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében kijelentik, hogy a jogügylet megkötése során saját nevükben járnak el.

22. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés eredeti példányát ügyvédi tényvázlatnak tekintik. A jelen okirat aláírói közösen kijelentik, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. Törvény 29. § (3) bekezdésébe foglalt rendelkezés alapján, az okiratszerkesztésre és az ahhoz kapcsolódó jogi képviselő ellátására irányuló megbízási szerződés tartalmi, tényállási elemeit az okiratot szerkesztő ügyvéd által ellenjegyzett jelen szerződés tartalmazza.
23. Felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződést kiegészítő szóbeli megállapodások nem léteznek. A szerződés megszüntetése, a szerződés módosításai és a szerződés teljesítésével és az abból eredő igényérvényesítéssel összefüggő jognyilatkozatok csak írásban érvényesek.
24. Jelen szerződést a felek egyben megbízási tényvázlatnak is tekintik. Ez magában foglalja különösen azt, hogy az eljáró ügyvéd a jelen szerződésben foglalt szándékok, nyilatkozatok valóságtartalmáért felelősséget nem vállal, az okiratot a szerződő felek egybehangzó előadásai alapján szerkesztette és kérésünknek megfelelően foglalta írásba. Felek az okiratban foglalt tényelőadásokért kizárólagos felelősséget vállalnak.
25. Felek tudomásul veszik az eljáró ügyvéd felhívását, hogy az okiratot aláírás előtt figyelmesen olvassák végig, és amennyiben annak bármely rendelkezésével kapcsolatban kérdésük, észrevételük merül fel, azt aláírás előtt tisztázzák.

Szerződő felek a jelen 5 oldalas okiratot elolvasták, megértették és – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – aláírták. Fentiek teljesülése okán szerződő felek ellenőrizték a szerződésben személyi adataikat, az ügyletet érintő helyrajzi számot, az összegeket stb. Ennek okán bármely elírás, vagy adattévesztés szerződést készítő ügyvéd terhére nem róható, azt szerződő felek jelen szerződéses pont alapján kifejezetten ellenőrizték és jóváhagyólag írták alá szerződést készítő ügyvéd előtt.

Kecskemét, 2023. június 22.

.....
Surányi Vanessza
eladó
képv.:
Surányi Péter meghatalmazott

.....
Berényi Beáta
vevő

„Dr. Jászay Péter ügyvéd nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, és tanúsítom, hogy a szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után azt előttem írták alá, ezért ellenjegyzem.

Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek az elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, illetve minősített elektronikus aláírással rendelkezem.” Ügyvéd KASZ száma: 36071807

Ellenjegyzem: Kecskemét, 2023. június 22.

