

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal			
Földhivatali Főosztály			
Erk. dátuma:	2023. JÚL 14.	Erk. szám:	
Ikt. dátuma:		Ikt. szám:	
db	Előírat száma:	Ugyintéző:	

-1-

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Szajkó Dávid** (szem. azonosító: , adóazonosító: , 6500 Baja, Pásztor utca 41. sz. alatti lakos), mint eladó

másrészről **Kertész Ferenc Attila** (szem. azonosító: , adóazonosító: , a, , 6500 Baja, Pásztor utca 41. sz. alatti lakos), mint vevő

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1. Az eladó 1/1 tulajdoni hányad arányban tulajdonosa a **Gara külterület 095/20 hrsz.** alatt felvett „szántó” művelési ágú, 1.3437 ha nagyságú, 34.38 AK. értékű ingatlanok. Az ingatlan az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. javára bejegyzett vezetékjog terheli.
2. Az eladó 1/1 tulajdoni hányad arányban tulajdonosa a **Gara külterület 095/26 hrsz.** alatt felvett „szántó” művelési ágú, 2.4411 ha nagyságú, 62.29 AK. értékű ingatlanok. Az ingatlan az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. javára bejegyzett vezetékjog terheli.
- 3.1. Az eladó ezennel eladja a vevő pedig mint nyilvántartásba vett földműves, megvásárolja az 1. pontban megjelölt ingatlan eladó tulajdonát képező 1/1 tulajdoni hányadát a kölcsönösen kialakított 2.800.000,- Ft/ha alapulvételével **3.762.360,- Forint, azaz Hárommillió-hétszázhatvankettőezer-háromszázhatvan forint** vételárért.
- 3.2. Az eladó ezennel eladja a vevő pedig mint nyilvántartásba vett földműves, megvásárolja az 2. pontban megjelölt ingatlan eladó tulajdonát képező 1/1 tulajdoni hányadát a kölcsönösen kialakított 2.800.000,- Ft/ha alapulvételével **6.835.080,- Forint, azaz Hatmillió-nyolcszázharmincötözezer-nyolcvan forint** vételárért.
4. A szerződő felek rögzítik és a vevő nyilatkozik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanokra a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Tv. 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján, a 18. § (4) bekezdés a) pontja szerinti rangsorban, elővásárlási joggal rendelkezik, mint helyben lakó földműves, aki őstermelők családi gazdaságának tagja.
5. A vételár oly módon nyer rendezést, hogy mindkét ingatlan vételárát a vevő az eladó részére már készpénzben megfizette, melynek hiánytalan átvételét az eladó a jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza. Figyelemmel arra, hogy az e pontban foglaltak szerint az ingatlanok vételára a jelen szerződés jóváhagyását megelőzően az eladó részére megfizetésre került, a szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az elővásárlásra jogosultak közül bárki él az elővásárlási jogával, és így a szerződés az eladó és az elővásárlásra jogosult személy között jön létre, az eladó az elővásárlásra jogosulttal szemben fennálló teljes vételár követelését a Ptk. 6:193 §. /1/ bek. alapján a jelen szerződés vevőjére engedményezi.
6. A felek úgy állapodnak meg, hogy az eladó az ingatlanok birtokjogát azon a napon ruházza át a vevő részére, amikor a vevő tulajdonjoga a szerződés tárgyát képező ingatlanokra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került. A vevő ezidőtől kezdődően viseli az ingatlanok terheit és húzza hasznait.

Szajkó Dávid
eladó

Kertész Ferenc Attila
vevő

7. A vevő nyilatkozik, hogy:
- Nyilvántartásba vett földműves, a Bajai Járási Hivatal Járási Földhivatala sz. határozatával vette földművesként nyilvántartásba, továbbá a NAK Bács-Kiskun Megyei Igazgatósága határozatával sz. alatt nyilvántartásba vett őstermelők családi gazdaságának tagja. A vevő kamarai azonosító száma:
 - A vevő a 7.c. pontban foglaltakat is figyelembe véve vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. Tv. 13. §. /3/ bek. meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
 - Amennyiben a szerződés tárgyát képező ingatlanok harmadik személy használatában vannak, úgy a vevő vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és ennek megszűnését követő időre a földek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. Tv. 13. §. /3/ bek. meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
 - Nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása /földhasználati díjtartozás/.
 - A szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
 - Nyilatkozik, hogy a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő földek terület nagysága a 300 ha-t nem éri el, továbbá a már birtokában lévő föld terület nagysága az 1200 ha-t nem éri el.
 - Nyilatkozik, hogy nem minősül a 2013. évi CXXII. Tv. 5. §. /22/ pontja alapján pályakezdő gazdálkodónak, így a törvény 15. §-ában foglaltakkal kapcsolatban nyilatkoznia nem kell.
 - A vevő nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
8. Az eladó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanok az 1. és 2. pontban megjelölt vezetékJogon túlmenően per-teher- és igénymentesek, azokat adó és adók módján behajtandó köztartozás nem terheli, melyért az eladó szavatosságot vállal.
9. Az eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. és 2. pontban megjelölt ingatlanok tulajdonát képező 1/1 tulajdoni hányadára a vevő tulajdonjoga a d á s v é l jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
10. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő adó- és illetékfizetési szabályokkal tisztában vannak. A vevő mint földműves nyilatkozik, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a szerződés tárgyát képező termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, melyre figyelemmel az illeték kiszabása során kéri az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti mentesség alkalmazását.
11. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a 2013. évi CXXII. Tv. –ben foglaltakra figyelemmel a jelen szerződés érvényességéhez az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

Szajkó Dávid
eladó

Kertész Ferenc Attila
vevő

12. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a 2013. évi CXXII. Tv. –ben foglalt személyeket elővásárlási jog illeti meg.
13. A szerződő felek nyilatkoznak, hogy mindketten magyar állampolgárok és szerződéskötési képességüket jogszabály nem korlátozza.
14. A szerződő felek megbízást adnak Dr. Monori Tamás ügyvéd (Pécs Jókai u.25.) részére a jelen szerződés megszerkesztésére, ellenjegyzésére, valamint az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv, a Földhivatal és az illetékes települési önkormányzat jegyzője, továbbá a tulajdonostársak előtti képviselőlet ellátására. Dr. Monori Tamás ügyvéd a megbízást elvállalja.

A jelen szerződést a szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták

Pécs, 2023. július 11.

Szajkó Dávid
eladó

Kertész Ferenc Attila
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem:

Dr. Monori Tamás ügyvéd
Kamarai azonosító szám: 36065669
Pécs, 2023. július 11.

MONORI ÜGYVÉDI IRODA
DR. MONORI TAMÁS ügyvéd
7621 Pécs, Jókai u. 25.
tel.: 72/332-825, 20/971-87-87
Kamarai azonosító: 36065669

Kifüggesztés napja: 2023. 07. 31.
Közlés kezdő napja: 2023. 08. 01.
Jognyilatkozat megtételének utolsó napja,
mely határidő jogvesztő: 2023. 08. 30.
Levétel napja:

