

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály			
Érk. dátum: 2023 JÚL 11.		Érk. száma:	
Ikt. dátuma:		Ikt. szám: 595810	
Melléklet:	db:	Földhivatali szám:	Ügyintéző:

1.
Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Tamás Antal** születési neve:

anyja szül. neve:

, szül.:

sz.a.j:

, adóazonosító jele:

lakcím: 6523 Csátalja, Dózsa Gy. u. 15. sz., mint **eladó**
másrészről

Hedrich Mátyás János születési neve:

anyja szül. neve:

, szül.:

, sz.a.j:

adóazonosító jele:

lakcím: 6523 Csátalja, Dózsa Gy. u. 12. sz, mint **vevő**

között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1./ **Eladó eladja a**

csátaljai 0277/41 hrsz. alatt felvett 1 ha 3351 m2 területű 39,58 Ak értékű szántó művelési ágú külterületi ingatlan egészhez viszonyított és tulajdoni lap II/9. sorszám alatt bejegyzett 1140/11874 és tulajdoni lap II/10. sorszám alatt bejegyzett 1140/11874, **összesen** 2280/11874-ed ingatlanilletősége tulajdonjogát.

2./ **Vevő az 1. pontban meghatározott 2280/11874-ed ingatlanilletőséget megvásárolja.**

Feleknek tudomása van arról, hogy ezen szerződés hatályosulásához hatósági jóváhagyás szükséges, mely jogkört a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya, mint mezőgazdasági igazgatási szerv gyakorol, a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben és a 2013. évi CCXII. törvényben (Fétv.) foglaltaknak megfelelően. Feleknek tudomása van továbbá arról, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1) bekezdése alapján a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (adás-vételi szerződésbe) kell foglalni és azt a tulajdonosnak – a felek aláírásától számított 8 napon belül - meg kell küldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére (Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi Osztálya 6001 Kecskemét, Pf. 100.) jóváhagyás céljából.

Vevő felelőssége tudatában az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- Kijelenti, hogy elővásárlásra jogosult a 2013. évi CXXII. tv. 18. §. (1) bekezdés d) pontja alapján, mint **olyan földműves, aki helyben lakónak minősül**, valamint a fenti törvény 18. § (4) bekezdés a) pontja alapján, mint őstermelők családi gazdaságának tagja.
- Kijelenti, hogy **földművesnek minősül**, megfelel a 2013. évi CXXII. tv. 5. §. 7. pontjában meghatározott feltételeknek. Nyilvántartásba vette a Bajai Járási Földhivatal. Bejegyző határozat száma: 510927/2014
- Kijelenti, hogy tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának, száma:
- Kijelenti, hogy a **tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba**, tehát a jelenleg megvásárolni kívánt föld mértékével **együtt sem haladja meg** a Földforgalmi törvény 16. §-ában meghatározott föld-illetve birtokszerzési maximumot.

Tamás Antal eladó

Hedrich Mátyás János vevő

Közvetítő időpontja: 2023. 08. 15.

A nyilatkozat megkötésére nyitva álló határidő

- első napja: 2023. 08. 16.

- utolsó napja: 2023. 09. 14. E határidő jogszűke!

2.

- A 109/1999. (XII. 29.) FVM rend. 68/C. §-ára tekintettel kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
- Kijelenti, hogy a vétel tárgyat képező ingatlanilletőség használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével- más célra nem hasznosítja.
- Amennyiben az ingatlanilletőség esetleg más használatában van, úgy kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és vállalja, hogy a megszűnését követően a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségének, vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével- más célra nem hasznosítja. Eladó tájékoztatása alapján az ingatlanilletőség nincs más használatában.
- Kijelenti, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
- Kijelenti, hogy vele szemben e szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

3./ Eladó szavatolja a vétel tárgyat képező ingatlanilletőség per-, igény- és tehermentességét. Szavatolja továbbá, hogy azon nincs másnak olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését akadályozza, tulajdonjogát korlátozza.

4./ Szerződő felek a vétel tárgyat képező ingatlanilletőség kölcsönösen kialakított vételárát **500.000.-Ft** azaz ötszázezer Ft-ban állapítják meg. Vevő a vételárát ezen szerződés aláírását megelőzően kifizette az eladónak, aki elismeri a vételár átvételét.

Felek megállapodnak továbbá az alábbiakban:

Amennyiben elővásárlásra jogosult élne az elővásárlási jogával és a hatóság ezen elővásárlásra jogosult tulajdonszerzését engedélyezné, úgy az elővásárlásra jogosult a teljes vételárát a hatósági jóváhagyó határozat átvételét követő 5 munkanapon belül köteles átadni az eladónak, aki azt köteles haladéktalanul visszafizetni Hedrich Máttyás Jánosnak.

5./ Eladó a vétel tárgyat képező ingatlanrészre vonatkozó tulajdonjog bejegyzési engedélyt – miszerint **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanrészre a tulajdonjogot a vevő javára **adásvétel jogcímén** bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba -

ügyvédi letétbe helyezi, melyet eljáró ügyvéd letétbe vesz ezen okirat aláírásával egyidejűleg. Eljáró ügyvéd a bejegyzési engedélyt ezen szerződésbeli vevővel történő jóváhagyás esetén nyújthatja be az illetékes földhivatali osztályhoz.

Szerződő felek ezen pont vonatkozásában a jelen okiratot egyben, **mint ingyenes ügyvédi letéti szerződésként is aláírják.**

6./ Felek kijelentik és igazolják, hogy cselekvőképes **magyar állampolgárok**, személyükben a szerződés megkötésének akadálya nincs.

Tamás Antal eladó

Hedrich Máttyás János vevő

Dr. Balázs Katalin
Ügyvéd
6500 Baja, Kálvária u. 36.
Tev. eng. sz.: 334/1993. BKIM-I Ügyvédi Kam.
Adószám: 43996821-1-23
Tel: (76) 573 7389 79/400 000

7./ Vevő az ingatlanilletőség birtokába ezen szerződésre vonatkozó jóváhagyó határozat átvételét követő napon lép..

8./ A tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos eljárási díj, szerződéskötéssel kapcsolatos költség, megfizetése a vevőt terheli, illetve az elővásárlásra jogosultat terheli, amennyiben elővásárlásra jogosulttal hagyják jóvá ezen szerződést, míg az ingatlan esetleges tehermentesítése az eladó kötelessége és költsége.

9./ Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos adó-és illetékszabályokat ismerik, melyről eljáró ügyvéd is tájékoztatást adott.

10./ Ezen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a 2013. évi CXXII. tv., 2013. évi CCXII. tv. és a földdel kapcsolatos egyéb jogszabályok idevonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

11./ Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az általuk bemutatott személyazonosító okmányokról másolatot készítsen, adataikat kezelje, valamint szükség esetén azokat a központi nyilvántartásokban ellenőrizze a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. rendelkezései alapján, ugyanis eljáró ügyvédet azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai tekintetében.

Felek adatai a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre az általuk bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okmány alapján. Szerződő felek adatait eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. tv. , továbbá az Európai Parlament és Tanács 2016/679 rendelete (GDPR) szerint kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás teljesítése érdekében kezelheti.

Az adatkezelés célja a jelen megbízás teljesítése, az adatkezelés jogalapja a felek hozzájárulása illetve jogszabály kötelező előírása.

Felek ezen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen jogügylet megkötésénél a saját nevükben és javukra járnak el.

12./ Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd az általuk elmondottakat helyesen, teljes terjedelmében belefoglalta a jelen szerződésbe, így azt egyben tényvázlatnak is tekintik.

13./ Szerződő felek megbízzák dr. Balázs Katalin (6500 Baja, Kálvária u. 36.) ügyvédet az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével valamint **meghatalmazzák a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (Kecskemét) és a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (Baja) előtti eljárás során a teljes körű képviselőtükkkel.**

Dr. Balázs Katalin ügyvéd a fenti megbízást és **meghatalmazást elfogadom.**

Felek a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – tényvázlatként is elfogadva – jóváhagyólag aláírták és eljáró ügyvédtől átvettek 1-1 példány aláírt szerződést.

Kelt Baja, 2023. július hó 05. napján

Tamás Antal eladó

Hedrich Máttyás János vevő

Alulírott dr. Balázs Katalin (6500 Baja, Kálvária u. 36., **KASZ: 36056814**) ügyvéd aláírással igazolom, hogy a jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, az a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, valamint tanúsítom, hogy a felek személyazonosságuk igazolása után az okiratot előttem írták alá.

Az okiratot **ellenjegyzem, Baja, 2023. július hó 05. napján**

Dr. Balázs Katalin
Ügyvéd
6500 Baja, Kálvária u. 36.
Tev. eng. sz.: 334/1993 BKKM-i Ügyvédi Kamara
Adószám: 43996821-1-23
Tel: 06-70/ 573 7389 79/426-085