

417.....számú melléklet
5759302023-06-27

1. Az eladó rögzíti, hogy 60/240-ed részben tulajdonában áll a Szentes zártkert 19467 hrsz. alatt felvett 1 ha 1901 m² területű szántó és gazdasági épület, gyümölcsös, számtó megjelölésű összesen 39.57 AK értékű ingatlan.
Az eladó nyilatkozik: szerződés tárgyát képező földet hatályos, vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti. (Földforgalmi tv. 15/A. §)
A vevő rögzíti, hogy ezen ingatlan 30/240-ed része a tulajdonában áll, erre tekintettel a Ptk. 5:81. §-a szerinti elővásárlási jog nem áll fenn.
Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az ingatlant terheli:
- a Magyar Telekom Nyrt. javára bejegyzett építési tilalom, Magassági építési korlátozás 28 m. (III.2.)
- az MVM Démász Áramhálózati Kft. javára 92 m² területre vezetékgig a SZEMMBH/05804-1/2011/MU számú jogerős határozat alapján (V-992/2011). (III.12.)

2. Az eladó eladja per, teher és igénymentesen, törvényes szavatosság terhével a vevő által megtekintett állapotban úgy, ahogy az jelenleg a természetben áll minden alkotórészével és tartozékával, együtt az 1. pontban körülírt ingatlannak a tulajdonában álló 60/240-ed illetőségét.

3.1. A felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan vételárát 2.500.000,-Ft, azaz Kettőmillió-ötszázezer forintban határozzák meg, mely összegért a vevő az ingatlant megvásárolja.

3.2. A vételár megfizetése akként történik, a vevő a teljes vételárát a földügyi hatóság jelen adásvételi szerződést jóvá hagyó jogerős határozatának kézbesítését követő 8 napon belül köteles megfizetni az eladónak.

3.3. Az eladó a teljes hátralékos vételár megfizetéséig a tulajdonjogát fenntartja.

4.1. A felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés jogérvényességéhez szükséges, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben biztosított elővásárlási jog gyakorlására, jogosult elővásárlási jogával ne éljen, illetőleg a földügyi hatóság szerződést jóvá hagyja, így ezen adásvételi szerződést a 474/2013 (XII.12.) Korm. rendelet 2. §-a szerint a tulajdonosnak, mint eladónak a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére közzétételi kérelmet kell benyújtani.

4.2. Amennyiben a Földügyi hatóság a szerződéshez való hozzájárulást megtagadja, vagy az arra jogosult elővásárlási jogával él, vagy a vevő a vétel tárgyát képező illetőségen az 1. pontban megjelöltekten túlmenően nem tud tehermentes tulajdont szerezni az eredeti állapot helyreállításának van helye.

5. A vevő rögzíti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdésben foglaltak szerint elővásárlásra nem jogosult.

6. A vevő a 2013. évi CXXII. törvényben foglaltak szerint nyilatkozik:

6.1. Az alábbi törvényhelyben meghatározott minden előírt kötelezettséget vállalom így különösen vállalom, hogy a törvényben meghatározott kivételektől eltekintve a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a törvényben meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítom.

Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, erre tekintettel kötelezettséget vállalom, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és megszűnését követő időre az előző bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalom. (13. §)

/13. § (1) A tulajdonszerzési jogosultság feltétele - ide nem értve a 11. §-ban, a 17. §-ban, valamint a 36. § (1) bekezdés d) pontjában foglalt eseteket -, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben 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 (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

(1a) E törvény alkalmazásában föld más célú hasznosításának minősül az erdő termelésből való időleges vagy végleges kivonása is.

(2) Az (1) bekezdés alkalmazásában nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél

a) a föld használatát valamely érvényes jogcímen

aa) földművesnek minősülő közeli hozzátartozója,

ab) a legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet, vagy

ac) olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben tag javára engedi át;

b) társult erdőgazdálkodást folytat vagy az erdőnek minősülő földet erdőkezelésbe adja;

c) vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából valamely érvényes jogcímen engedi át a használatot más személy részére; vagy

d) gazdaságátadási szerződés keretében engedi át a használatot;

e) a gazdaságátadási szerződés keretében átengedett használat időtartamának lejártát követően, vagy a használati jogviszonynak a gazdaságátadási szerződésben rögzített időtartamot megelőző megszűnése esetén engedi át a használatot.

(3) A föld más célra hasznosítható a következő célokból:

a) talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása;

b) öntözéshez szükséges létesítmény megvalósítása;

c) öntözőcsatorna és belvízcsatorna létesítése;

d) tájgazdálkodási célú vízpótló csatorna és víztározó létesítése;

e) védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt, valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása;

f) mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület létesítése;

g) lakóépület létesítése;

h) a föld megközelítését, illetve a föld használatát biztosító út kialakítása;

i) állandó jellegű növényház létesítése.

(4) Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a szerző félnek kötelezettséget kell vállalnia, hogy a fennálló földhasználati jogviszony

a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és

b) megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

(5) Ha a tulajdonjogot e törvény alapján megszerző személy a föld megszerzésekor megtette az (1) bekezdés szerinti nyilatkozatot, majd a tulajdonjogot közeli hozzátartozója részére ruhazza át, a közeli hozzátartozó tulajdonszerzési jogosultságának feltétele, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy - a (2) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

(6) Ha a tulajdonjogot e törvény alapján megszerző személy a földet az (1) bekezdésben meghatározott 5 éves időtartamon belül átruhazza közeli hozzátartozója részére, a tulajdonszerzési jogosultság feltétele, hogy a közeli hozzátartozóként tulajdonjogot szerző személy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy a földet az 5 éves időtartamból még hátralévő ideig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja./

6.2. Nyilatkozom, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom (földhasználati díjtartozásom). Nyilatkozom, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem. (14. §)

6.3. Figyelemmel arra, hogy nem vagyok pályakezdő gazdálkodó, így a törvény 15. §-a szerinti nyilatkozat megtétele velem kapcsolatban nem értelmezhető.

6.4. Földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy vagyok és nyilatkozom, hogy a birtokomban álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. (10. §)

7. A vevő a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C §-a alapján nyilatkozom:

Részarány-tulajdonnal nem rendelkezem.

Vevő nyilatkozom, hogy a tulajdonomban álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonomban és haszonélvezetemben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300 hektár.

8. A felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok cselekvőképeseek, szerződéskötési képességgel rendelkeznek, a vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzési korlátozása nincs. A 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ában foglaltak szerint nyilatkozom:

- nem esek földszerzési maximum alá: a már tulajdonomban és a haszonélvezetemben lévő föld területnagyságának a beszámításával sem haladja meg a 300 hektárt.

- nem esek birtokmaximum alá: a már birtokomban lévő föld területnagyságának a beszámításával sem haladja meg az 1200 hektárt.

9. Az eladó már most kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár megfizetésekor – külön nyilatkozattal – feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlan tulajdonjoga Vevő javára vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

10. A vevő birtokba lépése a teljes hátralékos vételár megfizetésével egyidejűleg történik. A vevő a birtokba lépésétől kezdődően szedi az ingatlan hasznait és viseli annak terheit.

11. A szerződő felek rögzítik, hogy a szerződéssel, illetve a tulajdon-átruházással kapcsolatban felmerülő költségek a vevőt terhelik. A felek kijelentik, hogy az ingatlan-nyilvántartási díj fizetési kötelezettségéről, a tulajdonváltózással kapcsolatos adókötelezettségekről, illetékkötelezettségéről, a helyi adókötelezettségéről stb., valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény alkalmazásával összefüggő eljárásról részletes tájékoztatást kaptak, melyet megértőleg tudomásul vettek, és ezt a szerződés, illetve az ügyvédi megbízás aláírásával tanúsítják.

12. A szerződő felek megbízzák dr. Kotymán Zsolt ügyvédet, jelen adásvételi szerződés okiratba foglalásával, ellenjegyzésével és az eljárás során történő képviselőtükkkel, mely kiterjed az elővásárlási jogosultaknak szóló felhívás közlésére is.

A meghatalmazás nem terjed ki a vevővel szemben kiszabott tulajdonszerzési illeték befizetésére vonatkozó fizetési meghagyás átvételére. (Kijelentik, hogy a jelen okiratban foglalt nyilatkozatukat egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.)

A jelen szerződés ellenjegyzésével az eljáró ügyvéd a megbízást és meghatalmazást elfogadja.

Alulírott szerződő felek jelen szerződés tartalmát megismerték, s mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag aláírták.

Szentes, 2023. június 26.

A joggyakorlásra nyitva álló határidő

Illés József eladó

első napja: 2023. 08. 26.

utolsó napja: 2023. 10. 24.

Benedek Tamás vevő

Ellenjegyzem:

Szentes, 2023. június 26.

KASZ:36063633

E határidő jogvesztő!

Levétel napja:

Dr. Kotymán Zsolt
EGYÉNI ÜGYVÉD
6640 Csongrád, Kossuth út 214. sz. 11.
T/F: 06-482-387; Mobil: 06-30-9952-787
E-mail: 45908873@126

A elektronikus közzététel a fenti időtartamban megtörtént!