

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Batta Zoltán** (sz: Batta Zoltán, an: lak: 3971 Tiszakarád, Damjanich János utca 19. sz.sz: adóazonosító jel:), és **Batta Zoltánné** (sz: Győri Erzsébet, an: lak: 3971 Tiszakarád, Damjanich János utca 19., sz.sz: adóazonosító jel:), mint eladók, másrészről

Tompa Tihorné (sz: Nagyházi Gyöngyi, an: lak: 3971 Tiszakarád, Ifjúság u. 9. sz.sz:), adóazonosító jel: mint vevő között az alulírt napon az alábbi feltételekkel:

1./ Fent nevezett eladók eladják vevő részére az alábbi ingatlanokat, illetve ingatlan tulajdoni részarányokat az alábbiak szerint:

1.1. Fent nevezett **Batta Zoltán** eladó kizárólagos tulajdonosa a **tiszacsermelyi 032/3 hrsz.** alatt felvett szántó megnevezésű, 5060 m2 területű, 6,06 AK értékű ingatlan, melyet elad vevő részére 594.490,- Ft vételárért.

1.2. Fent nevezett **Batta Zoltán** eladó (15. sorszám alatt) 765936/112369680 tulajdonosa a **tiszacsermelyi 0216 hrsz.** alatt felvett szántó, rét megnevezésű, összesen 64 ha 6115 m2 területű, összesen 866,25 AK értékű ingatlan, melyet elad vevő részére 573.040,- Ft vételárért.

1.3. Fent nevezett **Batta Zoltán** eladó (1. sorszám alatt) 14502/525030 tulajdonosa a **tiszakarádi 0268/112 hrsz.** alatt felvett szántó, rét, kivett árok megnevezésű, összesen 36 ha 2414 m2 területű, összesen 868,81 AK értékű ingatlan, melyet elad vevő részére 1.234.090,- Ft vételárért.

Az ingatlanon fennáll az Észak-Magyarországi Vízügyi Igazgatóság szolgalmi joga, mely 118 m2-t érint.

1.4. Fent nevezett **Batta Zoltán** eladó (81. sorszám alatt) 387504/34804080 tulajdonosa a **tiszakarádi 093/18 hrsz.** alatt felvett szántó megnevezésű, 68 ha 4633 m2 területű, 805,65 AK értékű ingatlan, melyet elad vevő részére 990.990,- Ft vételárért.

Az ingatlan tulajdoni részarányon fennáll Batta Bálintné (sz: Novák Gizella, 1927., an: Balla Erzsébet, lak: 3971 Tiszakarád, Damjanich u. 9.) özvegyi joga. Nevezett elhunyt, halotti anyakönyvi kivonata a szerződéssel együtt benyújtásra kerül a Földhivatalba.

1.5. Fent nevezett **Batta Zoltánné** eladó kizárólagos tulajdonosa a **tiszacsermelyi 032/2 hrsz.** alatt felvett szántó megnevezésű, 5093 m2 területű, 6,09 AK értékű ingatlan, melyet elad vevő részére 594.490,- Ft vételárért.

2./ Vevő megvásárolja az 1./ pontban körülírt ingatlan tulajdoni részarányokat összesen 3.987.100,- Ft, azaz hárommillió-kilencszáznyolcvanhétezer-száz forint vételárért. Vevő a vételarat jelen szerződés hatósági jóváhagyásától számított 8 napon belül fizeti meg fent nevezett Batta Zoltán eladó az MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 18203624-01613903-10010018 számú bankszámlájára. A vételár megfizetésének ezen módját fent nevezett Batta Zoltánné eladó a vételár saját részére történő megfizetéseként ismeri el, miután önálló bankszámlával nem rendelkezik, csak házastársa Batta Zoltán.

3./ Eladók az 1.3./ és 1.4./ pontban feltüntetett terheken felül szavatolják az ingatlanok, illetve az ingatlan tulajdoni részarányok per-, igény-, és tehermentességét, valamint adósságmentességét.

4./ Az ingatlanok, illetve ingatlan tulajdoni részarányok a vevőnek, és a vevő közeli hozzátartozójának (házastársának) több, mint 25 %-ban tulajdonában álló Tiszapart Kft. (3971. Tiszakarád, Rákóczi út 52.) haszonbérletében van, így a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (2) bekezdés ab./ pontja alapján saját használatnak minősül.

Eladók nyilatkoznak, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan, illetve ingatlan tulajdoni részarányok 2030.08.29. napjáig a Tiszapart Kft. (3971 Tiszakarád, Rákóczi út 52., Cg. 05-09-025031) haszonbérletében vannak, a haszonbér 55.000,- Ft/ha/év. Vevő ennek ismeretében is megkívánja vásárolni az ingatlanokat, illetve ingatlan tulajdoni részarányok tulajdonjogát.

5./ Eladók feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy vevő az ingatlanokat, illetve ingatlan tulajdoni részarányokat nevére írassa az illetékes földhivatalnál vétel jogcímén.

6./ Vevő megtekintett, megvizsgált, ismert állapotban vásárolja meg az ingatlanokat, illetve ingatlan tulajdoni részarányokat, így felek a jövőben a vételár tekintetében egymással szemben igényt nem támasztanak.

7./ Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük, vevő tulajdonszerzése nem korlátozott.

8./ Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 5. §-ában szabályozottak szerint földművesnek minősül, száma: 510534/2014.05.23., kamarai tagság azonosító szám: S397100460241.

9./ Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ában meghatározott földtulajdon, illetve a birtokban tartható összes föld megengedett mértékét a jelen szerződésben megszerzett földdel sem haladja meg, így a tulajdonszerzésnek ilyen irányú jogszabályi akadálya nincsen.

R1 BZ

Bmu

10./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen tulajdonjog átruházási szerződéshez a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 7. §-a alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

11./ Vevő vállalja, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt földön fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, annak megszűnését követően 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 öt évig – a 2013. évi CXXII. törvény 13. §. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

12./ Vevő nyilatkozik, miszerint nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított, és fennálló díj,- vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás)

Nyilatkozik továbbá, hogy jelen szerződés megkötését megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

13./ Vevő elővásárlásra jogosultsága fennáll, a tiszacsermelyi 032/2 hrsz., a tiszacsermelyi 032/3 hrsz. alatti ingatlanok esetében a 2013. évi CXXII. törvény 18. §-ának (1) bekezdése e./ pontja alapján, illetve ezen jogosulti csoporton belül a 18. §. (4) bekezdés a./ pontja alapján, mint családi gazdálkodó, illetve gazdálkodó család tagja.

A tiszacsermelyi 0216 hrsz. alatti ingatlan esetében vevő elővásárlási joga fennáll a 2013. évi CXXII. törvény 18. §-ának (1) bekezdése e./ pontja alapján, illetve ezen jogosulti csoporton belül a 18. §. (4) bekezdés a./ pontja alapján, mint családi gazdálkodó, illetve gazdálkodó család tagja. Ugyan ezen ingatlan tulajdoni részarány esetében fennáll a vevő elővásárlási joga a 2013. évi CXXII. törvény 18§ (3) bekezdése alapján, miután több mint 3 éve társtulajdonos.

Vevő elővásárlásra jogosultsága fennáll, a tiszakarádi 0268/112 hrsz., és a tiszakarádi 093/18 hrsz. alatti ingatlanok esetében 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d./ pontja alapján, illetve ezen jogosulti csoporton belül a 18. §. (4) bekezdés a./ pontja alapján, mint családi gazdálkodó, illetve gazdálkodó család tagja. Ugyan ezen ingatlanok esetében fennáll a vevő elővásárlási joga a 2013. évi CXXII. törvény 18§ (3) bekezdése alapján, miután több mint 3 éve társtulajdonos.

14./ Szerződő felek tudomásul bírnak arról, hogy az tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (adásvételi szerződés) foglalta az eljáró ügyvéd, és azt a tulajdonosnak – a törvényben meghatározott kivételével – a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha a fenti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor a törvényben írt esetek kivételével végzésben megállapítja a szerződés közzétételére való alkalmasságát, és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét.

15./ Vevő a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-ra figyelemmel kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

16./ Jelen tulajdon átruházás költségeit vevő viseli.

17./Az itt nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a kapcsolódó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

18./ Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Szalai Géza ügyvédet (3980. Sátoraljaújhely, Kossuth tér 2. I/1.), hogy jelen szerződést ellenjegyezze és a tulajdonjog átjegyzése kapcsán teljes körben eljárjon, aki azt elfogadja.

Jelen szerződést a felek ügyvédi felolvasás, és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt aláírásukkal látják el.

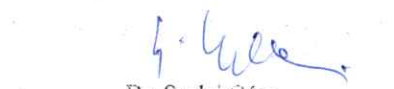
Tiszakarád, 2024. április 16.


Batta Zoltán eladó


Batta Zoltánné eladó


Tompá Tiborné vevő

Ellenjegyzem:


Dr. Szalai Géza
ügyvéd
KASZ: 36069120
3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 2. I/1.

Dr. Szalai Géza
ügyvéd
3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 2. I/1.
KASZ: 36069120
Adószám: 7101672-2-03
Bank: 64000000-16000000

Sátoraljaújhely, 2024. április 16.

DEKÁNY ZSOLT
jegyző

Kifüggetlés napja: 2024.05.09.

A közlés kezdő napja: 2024.05.10.

A jog gyakorlására nyitva lévő hat. idő utolsó napja: 2024.06.10.

Telkirom a figyelmet, hogy-e hat. idő jogvesztő!

Levétel napja: 2024.06.11.