

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály		
Ért. dátum a:	Ért. száma:	
Ikt. dátuma: 2024. APR 26	Ikt. szám: 593976	
Melléklet:	db	Előírat száma:
		Ugyintéző:

1.

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Garisané Jávör Éva** születési neve:

anyja szül. neve:

szül.:

sz.a.j:

adóazonosító jele:

lakcím: 6525 Hercegszántó, Budzsak tanya 29. sz.

és

Jávör Katalin Ilona születési neve:

anyja szül. neve:

szül.:

sz.a.j:

, adóazonosító jele

lakcím: 6500 Baja, Temesvár u. 16/B. sz., mint **eladók**
másrészről

Horkics Lajos születési neve:

anyja szül. neve:

szül.:

, sz.a.j

adóazonosító jele:

lakcím: 6500 Baja, Kölcsey F. u. 70. 3. em. 12., mint **vevő**

között az alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1./ Eladók eladják a

hercegszántói 0252/35 hrsz. alatt felvett 2 ha 1580 m² területű 56,32 Ak értékű szántó és út művelési ágú külterületi ingatlanuk 1/2-1/2, összesen 1/1 hányadú tulajdonjogát.

2./ Vevő az 1. pontban meghatározott ingatlant 1/1 arányban **megvásárolja.**

Feleknek tudomása van arról, hogy ezen szerződés hatályosulásához hatósági jóváhagyás szükséges, mely jogkört a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi Osztálya, 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) bek. e) pontja** alapján, mint olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.
- Kijelenti, hogy **földművesnek minősül**, megfelel a 2013. évi CXXII. tv. 5. §. 7. pontjában meghatározott feltételeknek. Nyilvántartásba vette Bajai Járási Hivatal Járási Földhivatala. Bejegyző határozat száma: 510867/2/2014

Garisané Jávör Éva
eladó

Jávör Katalin Ilona
eladó

Jávör Ferencné
özvegyi jog jogosultja

Horkics Lajos
vevő

- Kijelenti, hogy tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának, száma: S650000220586
- 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.
- A 109/1999. (XII. 29.) FVM rend. 68/C. §-ára tekintettel kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
- Kijelenti, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan 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.
- Eladók tájékoztatása alapján az ingatlan 2030. dec. 30. napjáig a Hercegszántói Mgt. Zrt. haszonbérletében van, a haszonbérleti díj mértéke 4.000.-Ft/Ak/év.
Erre tekintettel kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre vállalja a 2013. évi CXXII tv. 13.§ (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket.
- Kijelenti, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának 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./ Az ingatlanra tulajdoni lap III/2. sorszám alatt **Jávor Ferencné** szül. (an. szül.: , sz.a.j: , adóazonosító jele:) 6525 Hercegszántó, Budzsak tanya 29. sz. alatti lakos javára özvegyi jog van bejegyezve. Jávor Ferencné kijelenti, hogy a fenti özvegyi jogáról ellenérték nélkül **lemond** a lányai, mint tulajdonosok javára, továbbá feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, ahhoz, hogy az özvegyi jogát töröljék az ingatlan-nyilvántartásból.

Eladók szavatolják a vétel tárgyát képező ingatlan per-, igény- és tehermentességét. Szavatolják továbbá, hogy azon nincs másnak olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését akadályozza, tulajdonjogát korlátozza.

4./ Szerződő felek a vétel tárgyát képező ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát 5.070.000.- Ft azaz ötmillió-hetvenezer Ft-ban állapítják meg.

A vételár megfizetése az alábbiak szerint történik:

Vevő a vételárát ezen szerződésre vonatkozó hatósági jóváhagyó határozat kézhezvételét követő 5 munkanapon belül köteles megfizetni az eladóknak az általuk megadott alábbi bankszámlákra történő utalással.

Garisané Jávor Éva:

2.535.000.-Ft

Jávor Katalin Ilona:

2.535.000.-Ft

Garisané Jávor Éva
eladó

Jávor Katalin Ilona
eladó

Jávor Ferencné
özvegyi jog jogosultja

Horkics Lajos
vevő

Dr. Balázs Katalin
ügyvéd
6500 Baja, Kálvária u. 36.
Tev eng. sz: 034/1998 BKKM-i Ügyvédi Kamar
Adószám: 43990821-1-23
Kap: 034/701 574 7339 79/426-085

5./ Eladók a vétel tárgyat képező ingatlanra vonatkozó tulajdonjog bejegyzési engedélyt – miszerint **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanra a tulajdonjogot a vevő javára **adásvétel jogcímén** bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba – **ügyvédi letétbe helyezik**, 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 a vételár eladók javára történő megfizetésének hitelt érdemlő igazolását követően. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy eljáró ügyvédet az alábbi e-mail címen értesítik a vételár megfizetéséről: katalindrbalazs@gmail.com

Amennyiben az eladók ezt elmulasztják, úgy a vevő köteles a vételár megfizetését hitelt érdemlően igazolni eljáró ügyvédnek.

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

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

7./ Felek megállapodnak, hogy a 2024. évi bérleti díj a vevőt a vételár kifizetésének időpontjától illeti, 2025-től pedig kizárólagosan a vevőt illeti.

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

9./ Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos adó-és illetékjogszabályokat ismerik, melyről eljáró ügyvéd is tájékoztatást adott. Eladókat jövedelemadó fizetési kötelezettség nem terheli, tekintettel arra, hogy az ingatlan tulajdonjogát 2003-ban szerezték.

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.

GárisanÉ Jávör Eva
eladó

Jávör Katalin Iloná
eladó

Jávör Ferencné
özvegyi jog jogosultja

Horkics Lajos
vevő

Dr. Balázs Katalin
Ügyvéd
6500 Baja, Kálvária u. 36.
Tev. eng. sz.: 334/1993 BKKM-i Ügyvédi Korr
Adószám: 43996821-1-23
Tel: 06-(70) 573 7389 70/126-085

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/A.) ügyvédet az adásvételi szerződés, tulajdonjog bejegyzési engedély 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 képviselőtükkel.

Dr. Balázs Katalin ügyvéd a fenti megbízást és **meghatalmazást elfogadom**. Az ellenjegyzésnél lévő aláírásom a fenti megbízás és meghatalmazás elfogadásának aláírására is vonatkozik.

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 Hercegszántó, 2024. április 23. napján

Garisané Jávör Éva
 eladó

Jávör Katalin Ilona
 eladó

Jávör Ferencné
 özvegyi jog jogosultja

Horkics Lajos
 vevő

Alulírott dr. Balázs Katalin (6500 Baja, Kálvária u. 36/A., 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**: Hercegszántó, 2024. április hó 23. napján

Készítéssel időpontja: 2024.05.16.

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló

Határidő első napja: 2024.05.16.

utolsó napja: 2024.06.14.

E határidő jogvesztő!

Dr. Balázs Katalin
 Ügyvéd
 6500 Baja, Kálvária u. 36.
 Tev.eng.sz.: 334/1993 BKKM: Ügyvédi Kamarai
 Adószám: 43990821-1-23
 Tel: 06-(70) 573 7389, 794475-085