

UAT/1077-1/2024.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály			
Érk. dátuma: 2024. Máj. 13.		Érk. száma:	
Ikt. dátuma:		Ikt. szám: 594307	
Melléklet: db	Előírat száma:	Ugyintéző:	

egyrésztől **Dr. Bohner Zsolt** (sz.: , személyi azonosító szám: , állampolgársága: magyar, anyja neve: , adóazonosító jele:) **6000 Kecskemét, Vadkörte utca 17. szám alatti lakos, mint Eladó** (továbbiakban: Eladó1) és **Pogácsás Istvánné** (sz.: , születési helye és ideje: , személyi azonosító szám: , állampolgársága: magyar, anyja neve: , adóazonosító jele:) **6400 Kiskunhalas, Vasút utca 12. A lph. 2. emelet 10. ajtó szám alatti lakos, mint Eladó** (továbbiakban: Eladó2). valamint **Bohner Ferencné** (sz.: , születési helye és ideje: , személyi azonosító szám: , állampolgársága: magyar, anyja neve: , adóazonosító jele:) **6000 Kecskemét, Árpád körút 19/C 1. emelet 38. ajtó szám alatti lakos, mint Eladó** (továbbiakban: Eladó3) másrésztől **Juhász Sándor** (sz.: , születési helye és ideje: , személyi azonosító szám: , anyja neve: , adóazonosító jele:), Kamarai tagsági azonosító száma: , földműves nyilvántartási szám: , állampolgársága: magyar) **6456 Madaras, Kossuth Lajos utca 71. szám alatti lakos, mint Vevő** (továbbiakban: Vevő) között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint jött létre:

1./ Fent nevezett Eladók ezennel eladják, szavatosság mellett, per-, igény- és – tehermentesen a tulajdonukat képező

a BKVKH Földhivatali Osztály 2. (Bácsalmás) által nyilvántartott e-hiteles tulajdoni lap -szemle másolat szerinti **Katymár külterület 0431/3 hrsz.** alatt felvett, 4834 m² alapterületű, 12.62 Ak értékű szántó művelési ágú termőföld ingatlanból az alábbi tulajdoni hányadaikat:

-Dr. Bohner Zsolt 1/4 tulajdoni hányadát (II/4. bejegyzés) a kölcsönösen kialakított 190.000 Ft azaz egyszázkilencvenezer forint vételárért,

-Pogácsás Istvánné 2/4 tulajdoni hányadát (II/2. bejegyzés) a kölcsönösen kialakított 380.000 Ft azaz háromszáznyolcvanezer forint vételárért,

-Bohner Ferencné 1/4 tulajdoni hányadát (II/3. bejegyzés) a kölcsönösen kialakított 190.000 Ft azaz egyszázkilencvenezer forint vételárért

Juhász Sándor

madarasi lakos Vevőnek, és egyben feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni hányadban az adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában, adásvétel jogcímén, az ingatlan-nyilvántartásba minden további megkérdezésük nélkül bejegyzést nyerjen.

2./ Fent nevezett Vevő ezennel megvásárolja az 1./ pontban megjelölt és részletesen körülírt termőföld ingatlanból az ott meghatározott tulajdoni hányadokat, az 1./ pont szerinti és általa is elfogadott vételárakért. A vevő az ingatlan 1./ pont szerinti vételárait teljes összegben átutalással teljesíti a hatósági jóváhagyó döntés kézhezvételétől számított 8 napon belül az Eladók kifejezett kérésére mind a három Eladónak járó vételárát **Bohner Ferencné** számú bankszámlájára átutalással.

3./ A Felek a szerződés tárgyát képező ingatlan vételárát a föld tulajdonságaira és a piaci viszonyok alapján kölcsönösen határozták meg és azt arányosnak tekintik. A Szerződő felek rögzítik, hogy az itt felsorolt földön ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található. (Földforgalmi tv. 8/A (3)-(4) bekezdései alapján)

Dr. Bohner Zsolt
Eladó1

Pogácsás Istvánné
Eladó2

Bohner Ferencné
Eladó3

Juhász Sándor
Vevő

Szerződő felek megállapítják, hogy a jelen adásvételi szerződés kifüggesztése során elővásárlásra jogosult tehet elfogadó nyilatkozatot, így fennáll a lehetősége annak, hogy az adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv nem a szerződés szerinti Vevő és az Eladó között hagyja jóvá.

Fennáll a lehetősége továbbá annak is, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv valamilyen oknál fogva megtagadja a jelen szerződés jóváhagyását.

4./ Szerződő felek megállapítják, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant sem hatályos, sem a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti. A vevő az ingatlan birtokába a hatósági jóváhagyás és a vételár megfizetése után lép.

5./ Jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerült minden költséget, így különösen az esetleges a vagyonátruházási és a tulajdonjog bejegyzési illetéket, valamint a földhivatali eljárás költségét kizárólag a Vevő, míg az esetleges tehermentesítés költségét kizárólag az Eladó viseli.

6./ Vevő nyilatkozik, hogy a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Bácsalmási Járási Földhivatala az számú határozatával, mint földművest nyilvántartásba vette.

7./ Vevő a 2013. évi CXXII tv. 13. és 14. §-ában foglaltak alapján az alábbi nyilatkozatot teszi:

- korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított földhasználati díj vagy egyéb tartozásom nincs,

- a szerzést megelőző 5 éven belül, nem állapították meg velem szemben, hogy szerzési korlátok megkerülésére irányuló szerződést kötöttem volna,

- kötelezettséget vállalom arra, föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használok, (kivéve a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (2) bekezdésében meghatározott eseteket) 5 évig más célra nem hasznosítom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, amennyiben az harmadik személy használatában van, úgy vele a földhasználati szerződést nem hosszabbítom meg, és a fenti kötelezettségvállalásaim a megszűnést követő időre is vonatkoznak.

8./ Szerződő felek megállapítják, hogy a 2013. évi CXXII. tv. és a 474/2013 (XII.12.) Korm. rendelet rendelkezései szerint az elővásárlási jogok gyakorlása érdekében kifüggesztési kötelezettség áll fent, így a jelen szerződés akkor lép hatályba, ha a kifüggesztett szerződésre a vevőt megelőző rangsorban elővásárlásra jogosultak elfogadó nyilatkozatot nem tesznek, és a földművelésügyi hatóság azt jóváhagyja.

A Vevő a Földforgalmi törvényben és más jogszabályban meghatározott elővásárlási jogok vonatkozásában nyilatkozik, hogy elővásárlási joga a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdésének e) pontján alapul, mivel életvitelszerű lakáshasználatának helye Madaras Kossuth Lajos utca 71. szám, bejelentési ideje 1997.02.18. napja. Vevő nyilatkozik továbbá, hogy Madaras település és Katymár település egymástól 20 km távolságon belül találhatóak.

9./ A vevő kéri az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p) pontjában foglalt illetékmentesség alkalmazását, vállalja az ezzel kapcsolatos kötelezettségek teljesítését. (26. § p) pont pa)-pc) alpontok)

10./ Szerződő felek meghatalmazást adnak dr. Dudás Anita ügyvédnek (6449 Mélykút, Rózsa utca 5.) a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, a NAV adatlap aláírására, a földhivatali és mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárás lebonyolítására, helyi önkormányzat jegyzője előtti eljárásra, a földbizottság előtti eljárásra, a szükséges aláírások megtételére, különös tekintettel az eredeti adásvételi szerződés átvételére. Dr. Dudás Anita ügyvéd a megbízást jelen adásvételi szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

Dr. Bohner Zsolt
Eladó1

Pogácsás Istvánné
Eladó2

Bohner Ferencné
Eladó3

Juhász Sándor
Vevő

Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés a szerződési akaratukat teljes körűen tartalmazza, valamint megerősítik, hogy a jelen okiratban foglaltakon túl egyéb kérést, feltételt illetve instrukciót az eljáró ügyvéd felé nem közöltek.

Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen okiratba foglalt valamennyi adatot külön is ellenőrizték, különös figyelemmel személyes adataikra. Szerződő felek az itt rögzítettekre tekintettel kijelentik, hogy miszerint külön ügyvédi tényvázlat és megbízás felvételét nem kérik, annak a jelen adásvételi szerződés egy eredeti, aláírt és ellenjegyzett példányát tekintik.

A jelen szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (továbbiakban: „Pmt.”) alapján azonosítási kötelezettség terheli az eladó és vevő adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvéd az eladók és a vevő adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, adataikat kezelje és azokat a JÜB rendszeren keresztül lekérje és ellenőrizze. Felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

11./ Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien magyar állampolgárok, üzleti és szerzési képességük nem korlátozott. Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik, és a tulajdonában és birtokában lévő földterület mértéke, a jelen szerződéssel megvásárolt területet is beleértve nem haladja meg a jogszabály által megengedett mértéket.

12./ Jelen adásvételi szerződés 10 (tíz) eredeti példányban -amelyből 1 (egy) példány biztonsági papíron - készült és 3 (három) számozott oldalból áll. Szerződő felek az eredeti szerződés 1-1 példányának átvételét jelen szerződés aláírásával elismerik.

Jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint üzleti akaratunkkal mindenben teljesen megegyezőt jóváhagyólag írjuk alá.

Kelt Mélykúton, 2024. év május hó 7. napján

Dr. Bohner Zsolt
Eladó1

Pogácsás Istvánné
Eladó2

Bohner Ferencné
Eladó3

LÁRADÉKI
KIFÜGGESZTÉS IDŐPONTJA: 2024. 06. 05.
KÖZLÉS KEZDŐ NAPJA: 2024. 06. 06.
A JOGNYILATKOZAT MEGTÉTELENE
NYITVA ÁLLÓ 30 NAPOS HATÁRI DÖ
UTOLSÓ NAPJA: 2024. 07. 05.
A HÁRIDÓ ELJÁRASUTÁSA JOGVESZTŐ.

Juhász Sándor
Vevő

A fenti okiratot saját magam szerkesztettem, az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak és tanúsítom, hogy a szerződő felek személyazonosságának igazolása után azt előttem írták alá. Az okiratot Mélykúton 2024. év május hó 7. napján ellenjegyzem. Továbbá, nyilatkozom, hogy megfelelek az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben és az okiratszerkesztésről és az elektronikus ügyintézésről szóló 11/2017. (XI.20.) MÜK Szabályzatban foglalt követelményeknek.

LEVÉTEL NAPJA: 2024. 07. 08.



dr. Dudás Anita ügyvéd, munkaügyi szakjogász
6449 Mélykút, Rózsa utca 5.
Aliroda: 6449 Mélykút, Rákóczi u. 5.
Asz.: 55214739-1-23 KASZ: 36083282
dr.dudas.anita.iroda@gmail.com
tel.: 0670/372-4917 3

dr. Dudás Anita
KASZ:
ügyvéd

