

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály		
Érk. dátum: 2024. máj. 22.	Érk. száma:	
Írt. dátuma:	Írt. szám: 594552	
Melléklet: 90	Előírt száma:	Ügyintéző:

Amely létrejött egyrészről **BAJUSZNÁCS MIHÁLY** (születési név: , születési hely: , születési idő: , an: , személyi azonosító: , állampolgárság: magyar, adóazonosító jel:) 6200 Kiskörös, Deák Ferenc utca 66. sz. alatti lakos, mint eladó,

másrészről **NEUBAUER SÁNDOR** (születési név: , születési hely: , születési idő: , an: , személyi azonosító: , állampolgárság: magyar, adóazonosító jel: , családi gazdaság: , agrárkamrai azonosító: , földműves szám:) 6200 Kiskörös, Szép utca 3. sz. alatti lakos, mint vevő között, az alábbi tartalommal.

1./ Az ingatlan-nyilvántartási adatokból szerződő felek megállapítják, hogy a

- Kiskörös, külterület, 0337/31 hrsz-ú, szőlő művelési ágú, 2933 m², 10.21 Ak ingatlan 1/1 hányadban,
- Kiskörös, külterület, 0337/32 hrsz-ú, szőlő művelési ágú, 4488 m², 15.62 Ak ingatlan 1/1 hányadban

Bajusznács Mihály eladó tehermentes tulajdona. Az ingatlanok egymással szomszédosak. A földhasználati nyilvántartásba bejelentett földhasználó Bajusznács Mária Andrea 6200 Kiskörös, Budai Nagy Antal utca 61. sz. alatti lakos határozatlan időre, szívességi földhasználat jogcímén.

2./ Bajusznács Mihály eladó adásvétel jogcímén dologösszességként átruházza Neubauer Sándor vevő részére a **Kiskörös, külterület, 0337/31 hrsz-ú, szőlő ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát** (érték: 1.000.000.-Ft., ebből a földérték: 390.000.-Ft., az ültetvényérték: 610.000.-Ft) valamint a **Kiskörös, külterület, 0337/32 hrsz-ú, szőlő ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát** (érték: 1.600.000.-Ft., ebből a földérték: 600.000.-Ft., az ültetvényérték: 1.000.000.-Ft), vevő az átruházást a felek által kölcsönösen elfogadott 2.600.000.-Ft (kettőmillió-hatszázezer forint) egybefoglalt vételár fizetéssel elfogadja.

3./ Szerződő felek tájékoztatást kaptak arról, hogy föld eladása esetén a földforgalmi törvényben meghatározott földműveseket elővásárlási jog illeti meg. Az adásvételi szerződés érvényességéhez a földforgalmi törvény szerinti közlési (kifüggesztési) eljárást követően hatósági jóváhagyás szükséges. A hatósági jóváhagyással a jelen szerződés a megkötés időpontjára visszamenőleg válik hatályossá. A hatósági jóváhagyásig a felek egyike sem tehet semmit, ami a másik fél jogát csorbítaná. Szerződő felek a jogutódokra is kiterjedő hatállyal kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben bármely ok miatt nem történne meg az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása, úgy a megtagadás okának kiküszöbölésével, egyébként változatlan feltételekkel haladéktalanul megkötik egymással az új eljáráshoz szükséges új adásvételi szerződést.

4./ Vevő az adásvételi szerződés megkötésekor a vételárból átutalt 600.000.-Ft (hatszázezer forint) vételár előleget Bajusznács Mária Andrea 6200 Kiskörös, Budai Nagy Antal utca 61. sz. alatti lakos MBH Banknál vezetett bankszámlájára. Eladó kijelenti, hogy Bajusznács Mária Andrea számlájára történt vételár előleg utalást a saját kezéhez történő teljesítésnek fogadja el. A vételárból fennmaradó 2.000.000.-Ft hátralékot vevő a szerződés jóváhagyását követő 15 napon belül köteles Bajusznács Mária Andrea számlájára utalással megfizetni.

5./ Eladó átruházza az ingatlan birtoklási jogát, vevő a tulajdonjog bejegyzés napjától jogosult a tulajdonosi használatra.

6./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, üzleti képességük nem korlátozott.

7./ Eladó a vételár megfizetésekor köteles vevő részére megadni a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzési engedélyt.

8./ Az adásvételi szerződéssel kapcsolatos ügyvédi díj, továbbá az egyéb költség megfizetésére a szerződés hatósági jóváhagyását követő 30 napon belül a vevő köteles. Vevő aláírta az ingatlan vagyonszerzés bejelentésére vonatkozó B400 Nav adatlapot. Vevő az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26.§. (1) bekezdés p./ pont alapján kijelenti, hogy a termőföldet földművesként vásárolja, az ingatlanokat a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig nem idegeníti el, vagyonértékű jogot nem alapít, és mezőgazdasági célra hasznosítja, ezért kéri az illetékmentesség megállapítását.

Bajusznács Mihály

Neubauer Sándor

Dr. Pál György

9./ Vevő a hegyközségi törvény 20/A.§. (1) bekezdés b./ pont alapján rendelkezik elővásárlási joggal szomszédos földet (0337/30 hrsz) használó hegyközségi tag jogcímen. Vevő 15 napon belül beszerzi a hegyközség igazolását arról, hogy az ingatlanok a borszőlő termőhelyi kataszterében nyilvántartottak, és legalább 24 hónapja folyamatos hegyközségi tagsággal rendelkezik. Eladó kijelenti, hogy több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult közül Neubauer Sándor vevővel kíván szerződést kötni.

10./ Vevő kijelenti, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező ingatlanok harmadik személy használatában vannak, a jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnést követő időben eleget tesz az Fftv. 13.§. (1) bekezdés szerinti kötelezettségének. Vevő az Fftv. 13.§.(1) bekezdése alapján vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő az Fftv. 14.§.(1) és (2) alapján kijelenti, hogy nincs földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása és vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő az Fftv. 16.§.(1) és (2) bekezdés alapján kijelenti, hogy a már tulajdonában, és hasznélvezetében lévő föld területnagyságának beszámításával a 300 hektár földszerzési maximumot nem éri el, a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával az 1200 hektár birtokmaximumot nem éri el. Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

11./ Az eladó teljes körű szavatosságot vállal az ingatlanok teher-, per-, igénymentességéért, kijelenti, hogy nincs harmadik személynek olyan joga, vagy követelése, amely a vevő tehermentes tulajdonjogszerzését akadályozná és nincs tudomása egyéb olyan körülményről, amely az adásvételi szerződés megkötését, vagy vevő tulajdonszerzését akadályozná. Vevő az ingatlanokat megtekintett állapotban vásárolja meg, ahogy ma állnak.

12./ Szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére ügyvédi megbízást adnak dr. Pál György ügyvéd (6200 Kiskőrös, Petőfi tér 9. 1. em. 2. sz.) részére. Szerződő felek kijelentik, hogy egyéb kérdést a szerződésben rögzíteni nem kívánnak, nem kéri az ügyvédi tényvázlat külön okiratba történő felvételét, ezért a szerződés egyben tényvázlatként is szolgál. Az okiratot ellenjegyző ügyvéd a megbízást elfogadja. Vevő a földforgalmi törvény szerinti hatósági jóváhagyási eljárásban és a tulajdonjog bejegyzési eljárásban, eladó a földforgalmi törvény szerinti hatósági jóváhagyási eljárásban meghatalmazást ad dr. Pál György ügyvéd részére. Az okiratot ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

13./ Alulírott szerződő felek tájékoztatást kaptunk arról, hogy a pénzmossási törvény (Pmt) alapján az eljáró ügyvédet ügyfél-átvilágítási kötelezettség terheli, ezért engedélyezzük az eljáró ügyvéd részére a személyi adatainkat tartalmazó okmányokról fénymásolat készítését. Tájékoztatást kaptunk arról, hogy adataink kizárólag az okirattal összefüggésben kerülnek felhasználásra, a rögzített személyes adatokat az eljáró ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli. Adataink kizárólag az okirattal kapcsolatos eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Hozzájárulunk a rögzített adatok, valamint a kapcsolattartásra szolgáló adatok jogszabályi keretek közötti kezeléséhez, és kijelentjük, hogy a fenti nyilatkozat megtételekor saját nevünkben járunk el.

Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy az adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot ellenjegyző ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták.

Kiskőrös, 2024. május 22.

Bajuszsnács Mihály
eladó

Neubauer Sándor
vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:

Alulírott dr. Pál György ügyvéd (kamarai azonosító: 36066654) az okiratot ellenjegyzem, aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a szerződő felek kinyilvánított akaratának és tanúsítom az aláírások valóságát.
Kiskőrös, 2024. május 22.

Dr. Pál György egyéni ügyvéd
6200 Kiskőrös, Petőfi tér 9. 1. em. 2. sz.
Adószám: 551960401-23
Bankoz.: 10102543-23878400-01005008

A Kiskőrösi Polgármesteri Hivatal	
nyilvános hirdetőtábláján közzéteszi:	
2024. 06. 10.	
A közzététel kezdő napja: 2024. 06. 11.	
Elővásárlásra/előhasonbérletre jogosultak	
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő:	
2024. 07. 10.	
A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐI	
A levétel	napja: