

Záradékolva:

A nyilatkozat megtételére nyitva
álló határidő utolsó napja 2024.08.09.
mely határidő jogvesztő.

Kijelölés: 07.09.
Közzététel: 07.10.
Lebontás: 08.09.

1

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Mátrai Róbert születési név: Mátrai Róbert (lakóhelye: 2740 Abony, Rákóczi Ferenc utca 20/C... anyja születési neve: ..., n, születési helye és ideje:

személyi azonosító jele: ..., adóazonosító jele:

Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai tagsági nyilvántartó számmal nem rendelkezik, személyazonosító igazolvány okmányazonosítója: 163411NE), mint **Eladó1**
másrészről

Mátrai Balázs születési név: Mátrai Balázs (lakóhelye: 2721 Pilis, Dózsa György út 29/A., anyja születési neve: ..., születési helye és ideje:

személyi azonosító jele: ..., adóazonosító jele: ... Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai tagsági nyilvántartó számmal nem rendelkezik, személyazonosító igazolvány okmányazonosítója: 919783ME), mint **Eladó2**

harmadrészről

Boskó-Duchaj Diána születési neve: Duchaj Diána (lakcíme: 2735 Dánszentmiklós, Kossuth Lajos utca 17., születési helye és ideje: ..., anyja neve:

..., adóazonosító jele: ..., személyi azonosító jele:

Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai tagsági nyilvántartó száma:

személyazonosító igazolvány okmányazonosítója: ... mint **Vevő** között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1/ AZ INGATLAN Felek rögzítik, hogy a **Dánszentmiklós, külterület, 0152/4 hrsz.-ú, 2 ha 1082 m² nagyságú, 57.65 AK értékű, a tulajdoni lapon „szántó” művelési ágú ingatlan az Eladó1 1/4-ed arányú (tulajdoni lap II/5. rész) kizárólagos tulajdonát, továbbá az az Eladó2 1/4-ed arányú (tulajdoni lap II/6. rész) kizárólagos tulajdonát képezi.**

A fent körülírt Ingatlanhányad a 2725 Dánszentmiklós, 0152/4 hrsz.-ú, szántó művelési ágú Ingatlan 2/4-ed eszmei hányadát jelöli, úgy ahogyan az a jelen szerződés megkötésének napján áll minden természetes alkotórészeivel és tartozékával (a továbbiakban: az **Ingatlanhányad**). A Felek nyilatkozzák, hogy az Ingatlan egészének birtokhatárait ismerik és magukra, valamint jogutódaira kötelezőnek tekintik.

2/ A Vevő nyilatkozza, hogy az Ingatlanhányad állapotát, közműellátottságát és elhelyezkedését ismeri, megtekintette. Eladó1 és Eladó2 tulajdonjogát a 2024. május 02. napján a Takarnet rendszerből ellenjegyző ügyvéd által 624817/4/2024. megrendelés számon lekérdezett E-hiteles tulajdoni lappal igazolja. Felek tudomással bírnak azon tényről, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az Ingatlanra van bejelentett földhasználó. Felek tudomással bírnak azon tényről, mely szerint a Vevő a fenti Ingatlanhányadra vonatkozóan 2011. szeptember 18. napi kezdőnapkal haszonbérleti szerződést kötött az Eladó1-el és az Eladó2-vel, mely szerződés 2023. évben, a 2023. december 31. napjáig tartó lejárat előtt meghosszabbításra került. A haszonbérleti díj hosszabbítását a Kormányhivatal jóváhagyta, melynek eredményként az Ingatlanhányad művelését és földhasználatát jelen szerződés megkötésének napján 2011. szeptember 18. napjától bejegyzett földhasználóként a Vevő végzi a földhasználati nyilvántartásba bejegyzett, 2030. január 31. napjáig tartó haszonbérleti szerződés alapján. A haszonbérlet a **Boskó-Duchaj Diána** születési neve: Duchaj Diána (lakcíme: 2735 Dánszentmiklós, Kossuth Lajos utca 17., születési helye és ideje: Cegléd, 1983. augusztus 5., anyja neve: Fajka Piroska), aki évi 70.000,-Ft/év azaz Hetvenezer forint/év haszonbérleti díjat fizet a Haszonbérbeadók részére. A haszonbér teljesítése HUF pénznemben történik.

4/ Eladók nyilatkozzák, hogy az Ingatlant már megkötött, de későbbi időpontban hatályba lépő földhasználati szerződés nem érinti. Eladók nyilatkozzák, hogy az Ingatlan területén ültetvény, felépítmény vagy agrotechnikai létesítmény nem található, a szerződéskötés időpontjában szántóföldi növénykultúrával művelt.

Mátrai Róbert
Eladó1

Mátrai Balázs
Eladó2

Boskó-Duchaj Diána
Vevő

SZÉNÁS ÜGYVÉRTÁRSÁG
DR. SZÉNÁS TAMÁS
ügyvéd, társasági ügyvéd
környezetvédelmi szakjogász
6000 Kecskemét, Széchenyi tér 14. II. em.
Mobil: 06-30/269-1166 KASZ: 36069407

Eladó1 és Eladó2 nyilatkozza, hogy az Ingatlanhányad a fent körülírtakat meghaladóan további földhasználatától mentes, harmadik személy vonatkozásában már megkötött, de későbbi időpontban hatályba lépő földhasználati szerződés nem érinti, jelen szerződés aláírásának napján szántóként művelt terület, melyen ültetvény, felépítmény vagy agrotechnikai létesítmény nem található. Eladó1 és Eladó2 feltétlen szavatosságot vállal arra vonatkozóan, hogy a 2024. május 02. napján a szerződést szerkesztő ügyvéd által lekérdezett tulajdoni lap adatain túl az Ingatlanra vonatkozóan semmilyen más adat, tény vagy jog, valamint terhelés nem keletkezett, az Ingatlanhányadot az Eladó1 és Eladó2 nem nyújtotta biztosítéknak, nem terhelte meg, harmadik személynek semmilyen joga, igénye nincsen, ami a jelen szerződéskötést befolyásolná, korlátozná, vagy megghiúsítaná. Az Eladó1 és Eladó2 szavatolja, hogy az Ingatlanhányad környezeti károktól mentes. Eladó1 és Eladó2 ezen szavatossága a szerződés teljes időtartama alatt fennáll.

3/ A Vevő nyilatkozza, hogy tulajdonszerzési szándéka az Ingatlanhányad vonatkozásában kizárólag a per-, teher- és igénymentes szerzése esetén áll fenn.

4/ **AZ ADÁSVÉTEL** Eladó1 és Eladó2 jelen szerződéssel – a vételár maradéktalan teljesítéséig tulajdonjogának fenntartásával – vétel (adás-vétel) jogcímén eladja, a Vevő pedig 1/1. arányban megvásárolja az **Ingatlanhányadot**.

5/ **A VÉTELÁR** Felek az **Ingatlanhányad** vételárát mindösszesen **2.000.000,- Ft-ban, azaz Kettőmillió forintban** határozzák meg. A teljesítés pénzneme: HUF. A vételár esedékessége: a kifüggesztési eljárás lezárását követően, legkésőbb 2024. október 30. napja, amennyiben a jelen szerződést Boskó-Duchaj Diána Vevővel a Kormányhivatal jóváhagyja. A vételár összege az Eladókat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg, a Vevő a vételár összegének fentiekől eltérő mértékű felosztása esetén a felelősségét kizárja, melyet az Eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg tudomásul vesznek.

Felek megállapodása szerint Mátrai Róbert Eladó1 a vételár teljesítését a 11773683-52187980 számú lakossági folyószámlájára történő utalással fogadja el szerződésszerű teljesítésként és a Vevő a fentiek alapján köteles teljesíteni a vételár Eladó1 tulajdoni hányadára jutó összegét.

Felek megállapodása szerint Mátrai Balázs Eladó2 a vételár teljesítését a 10918001-00000055-97980005 számú lakossági folyószámlájára történő utalással fogadja el szerződésszerű teljesítésként és a Vevő a fentiek alapján köteles teljesíteni a vételár Eladó2 tulajdoni hányadára jutó összegét. A teljesítést a Felek kizárólag a fentieknek megfelelően tekintik szerződésszerűnek. Felek megállapodnak abban, hogy a vételár összegébe a szerződéses vevő által történő részleges vagy teljes beszámítási igény érvényesítést, mint teljesítési módot kizárják.

6/ **TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁSA** Az Eladó1 és Eladó2 a vételár maradéktalan kiegyenlítéséig az Ingatlanhányad tulajdonjogát fenntartja. A vételár Vevő általi kiegyenlítésével egyidejűleg az Eladó1 és Eladó2 további feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő javára a tulajdonjog vétel jogcímén 1/1. arányban bejegyzésre kerüljön az Ingatlanhányad tekintetében. A Vevő tudomással bír azon tényről, hogy a tulajdonjog bejegyző nyilatkozat és a mezőgazdasági szerv jelen jogügyletet jóváhagyó határozata birtokában jogosul kérni az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy a javára a tulajdonjogot vétel jogcímén 1/1. arányban jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen szerződésben meghatározott elővásárlási jog jogosult a szerződéses jogviszonyba a Vevőt megelőző jogosultként belép, úgy az elővásárlási jogra jogosult a szerződésben kizárólag az Eladó1 és Eladó2 részére jogosult és köteles utalással teljesíteni jelen szerződésben foglalt határidőben és módon. A teljesítés pénzneme: HUF.

Mátrai Róbert
Eladó1

Mátrai Balázs
Eladó2

Boskó-Duchaj Diána
Vevő
DR. SZÉNYI TAMÁS
Ügyvéd, Széchenyi tér 14. II. em.
Kecskemét, 6000
Tel: 06-30/263-1186
KASZ: 3606940-

földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja

- e) a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása nincs (földhasználati díjtartozás).
- f) a jelen okirat szerinti szerzést megelőző 5 (öt) éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;
- g) nyilatkozza, hogy a fenti ingatlanra harmadik személy javára fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, illetőleg a földhasználati jogviszony megszűnését követően eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, és más célra a földet nem használja;
- h) a Földforgalmi törvény szerint helybenlakónak minősül, életvitelszerű lakáshasználati helye 2013. február 18-a óta a 2735 Dánszentmiklós, Kossuth Lajos utca 17. számú ingatlan;
- i) tagja és képviselő családtagja az OCSG-00064960 számú östermelők családi gazdaságának;
- j) olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amely az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti településen van;
- k) a szerződés tárgyát képező, Dánszentmiklós, 0152/4 hrsz.-ú ingatlan 2/4-ed tulajdoni hányadára vonatkozóan 2011. szeptember 18. napjától kezdően 2030. január 31. napjáig tartó időtartamra érvényes és hatályos haszonbérleti szerződéssel rendelkezik;
- l) a Földforgalmi tv. rendelkezései alapján elővásárlási jogra jogosult a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés b) pontjának bb) alpontjára alapított elővásárlási joga megjelölésével.
- m) földművesnek minősülő belföldi természetes személy, akinek a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt haladja meg az 1 hektárt;
- n) Vevő mezőgazdasági ingatlannak minősülő ingatlanban rendelkezik részarány-tulajdonnal. Nyilatkozik, 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 ha.

11/ EGYÉB NYILATKOZATOK Szerződő Felek kijelentik, hogy cselekvőképes, magyar állampolgárok, így a Felek tulajdonszerzési, tulajdon-átruházási képessége nem korlátozott. Szerződő felek jelen ingatlan adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák a Szénás Ügyvédi Irodát (az iroda székhelye: 6000 Kecskemét, Széchenyi tér 14. II. emelet) – eljáró ügyvéd dr. Szénás Tamás (ügyvédi lajstromszáma: Bács-Kiskun Megyei Ügyvédi Kamara 551., ügyvédi igazolvány száma: Ü-113490, KASZ száma: **36069407**) –, hogy az ingatlan adásvételi szerződés szerkesztésével, a B400-as adóhatósági adatlap aláírásával, a kifüggesztési és mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárással, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás során teljes jogkörrel járjon el. A szerződést szerkesztő ügyvéd a fenti tartalmú meghatalmazást és megbízást jelen szerződés ellenjegyzésével egyidejűleg elfogadja. Felek egyezően nyilatkozzák, hogy jelen szerződésben foglalt jogügylet vonatkozásában egyéb jogi képviselőt nem bíztak meg a szerződésben foglaltak teljesítésére.

12/ Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésben foglalt jognyilatkozataikat feltűnő értékaránytalanság jogcímén nem támadják meg, ezen megtámadási joguk gyakorlását jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kizárják - Ptk. 6:98. § (1) és (2) bekezdés Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd a tulajdonjog átszállásról, a birtokba

Mátrai Róbert
Eladó1

Mátrai Balázs
Eladó2

Borko-Ducbaj Diána
Vérő: 06-30/269-1126
KASZ: 36069407

bocsátásról, a fenti intézmények jogi természetéről, valamint az ingatlan adásvétel adó- és illetékfizetési kötelezettségéről adott tájékoztatást megértették, és azt a rájuk vonatkozó részben magukra nézve kötelezőnek tekintik.

Felek egybehangzóan kijelentik, hogy ellenjegyző ügyvéd személyi adataikat az ügyvédekre vonatkozó szabályoknak megfelelően azonosította, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerinti ügyfél-átvilágítást elvégezte. Felek kijelentik, hogy ellenjegyző ügyvéd a Felek ügyleti képességéről és jogosultságáról, valamint a jogügylet tartalmáról meggyőződött. Felek kijelentik továbbá, hogy ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta a Feleket a jogügylet lényegéről és jogi következményeiről, és ennek alapján a szerződő Felek nyilatkozatait világosan és egyértelműen foglalta írásba, melyről a Felek meggyőződtek. Felek kijelentik, hogy ellenjegyző ügyvéd a Feleket előzetesen tájékoztatta a személyazonosság ellenőrzésének céljáról, módjáról és tartalmáról, az ügyvédi közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, valamint az ügyvédek terhelő bejelentési kötelezettségéről, úgyszintén az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről is. Felek személyes adataik kezeléséhez jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak. Felek jelen szerződést ügyvédi tényvázlatként is elfogadják, az abban foglaltak helyesen kerültek rögzítésre. Felek nyilatkozzák, hogy részükre az ellenjegyző ügyvéd a szerződés Felek által aláírt és ellenjegyzett példányát a szerződés 1-1 példányát szerződéses alanyonként valamennyi Fél aláírását követően átadta.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet, valamint a vonatkozó és hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Abony, 2024. május 31

.....
Mátrai Róbert
Eladó1

Pilis, 2024. május 31

.....
Mátrai Balázs
Eladó2

Dánszentmiklós, 2024. május 02.

.....
Boskó-Duchaj Diána
Vevő

Dr. Szénás Tamás ellenjegyző ügyvéd (6000 Kecskemét, Széchenyi tér 14. II. emelet) kijelentem, hogy jelen szerződést szerződő felek előttem, saját kezűleg írták alá a nevük feletti keltezésének időpontjával azonos helyen és napon, és ennek alapján a szerződést Pilisen, 2024. május 31. napján **ellenjegyzem** és szárazbélyegzőm lenyomatával ellátom. Dr. Szénás Tamás ellenjegyző ügyvéd (ügyvédi lajstromszáma: Bács-Kiskun Megyei Ügyvédi Kamara 551., ügyvédi igazolvány száma: Ü-113490, KASZ száma: 36069407) nyilatkozom továbbá, hogy a 2007. évi LXIV. törvény, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007 (XI. 19.) szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek megfelelek, valamint minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

dr. Szénás Tamás
ellenjegyző ügyvéd

Mátrai Róbert
Eladó1

Mátrai Balázs
Eladó2

Boskó-Duchaj Diána
Vevő

dr. Szénás Tamás
ügyvéd

