

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály			
Értékelési szám		Értékelési szám	
Kt. szám		Kt. szám	
Melléklet		Ügyintéző	

Mely létrejött egyrészről
Rebek József született

an.:

szem. az. adóazonosító:
6044 Kecskemét, Hetény-Szarkás tanya 467. szám alatti lakos
(tart.hely.: 6000 Kecskemét, Petőfi Sándor utca 3. 2/58.) mint **Eladó**

és

Rebek Tibor Zoltán született

an.

szem. az. adóazonosító:
6000 Kecskemét, Cédulaház utca 50. szám alatti lakos, mint **Eladó**

másrészről

Pappné Galambosi Eszter született

(szem. az. adóazonosító:

szem. az. adóazonosító:
2750 Nagykőrös, Bárány utca 7/A. 1.a.szám alatti lakos, mint **Vevő**

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja:
2024 AUG 05.

E övásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak
nyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő
első napja: **2024 AUG 06.**
utolsó napja: **2024 SEPT 04.**

A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

A kormányzati portálról történő levél napja:



1/ Szerződő felek rögzítik, hogy eladók összesen **2/4-ed arányú** tulajdonát képezi a **Kecskemét zártkert 13922 hrsz.** alatt felvett, természetben **6000 Kecskemét, Úri-hegy 46 - - 1.szám** alatti, 1436 m² alapterületű, 3,78 AK értékű, kivett tanya, kert megnevezésű ingatlan. Az ingatlanilletőséghez tartozik az ingatlan-nyilvántartásban fel nem tüntetett felújításra szoruló tanya épület 45 m² alapterületen.

2/ Eladók jelen szerződés alapján ezennel eladják, vevő pedig megvásárolja az 1. pontban meghatározott ingatlanilletőséget úgy amint az áll tisztán és tehertől mentesen az összes természetes és jogi tartozékaival együtt, vevő által ismert és megtekintett állapotban, az együttesen és kölcsönösen kialakított **14.000.000,- Ft**, azaz Tizennégymillió forint vételárért.

Felek a tanyaépület vételárát 10.000.000,- Ft, a tanya földterület vételárát 2.000.000,- Ft a kert vételárát 2.000.000,- Ft összegben állapítják meg.

Felek rögzítik, hogy eladók jelen szerződés aláírásával vevő rendelkezésére bocsátják az ingatlan társtulajdonosával 2024. július 11.napján megkötött használati megállapodás egy eredeti példányát. Vevő a megállapodás átvételét elismeri és nyilatkozik, hogy a használati megállapodásban foglaltakat megismerte és tudomásul vette.

3/ Szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján jelen szerződést az aláírást követő 8 napon belül meg kell küldeni az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére, aki elbírálja annak közzétételre való alkalmasságát és amennyiben megfelelő úgy elrendeli a szerződés hirdetményi úton történő közlését. Az elővásárlási jog jogosultja a közlés kezdő napjától számított 30 napon belül tehet elfogadó nyilatkozatot. A határidőt követően az adásvételi szerződést az esetlegesen beérkezett elfogadó nyilatkozatokkal együtt az önkormányzat megküldi az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. Szerződő felek tudomással bírnak arról is, hogy jelen szerződésben foglalt tulajdonjog átruházáshoz a mezőgazdasági igazgatási szerv hozzájárulása szükséges.

4/ Felek megállapodnak, vevő pedig kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés aláírását követő **24 órán belül megfizet** eladók részére **1.400.000,- Ft** azaz Egymillió-négyszázezer forint összegű vételárrészt **foglaló** jogcímén oly módon, hogy abból 700.000,- Ft összegű vételárrészt Rebek József eladó **ERSTE Banknál** vezetett **11600006-00000001-97590672** számú, és 700.000,- Ft összegű vételárrészt Rebek Tibor Zoltán eladó **Raiffeisen Banknál** vezetett **12042847-01967177-00100009** számú bankszámlájára utal át.

Rebek József
Eladó

Rebek Tibor Zoltán
Eladó

Pappné Galambosi Eszter
Vevő

Beck Ügyvéd Iroda
dr. Beck Péter ügyvéd
6100 Kiskunfélegyháza
Kalmár József utca 14. sz. 44.
KASZ: 3605110
dr. Beck Péter
Ügyvéd

A Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:185.§ rendelkezései szerint a másik félnek fizetett pénzt akkor lehet foglalónak tekinteni, ha annak fizetésére a kötelezettségvállalás megerősítéseként kerül sor, és ez a rendeltetés a szerződésből egyértelműen kitűnik. Ha a szerződést teljesítik, a tartozás a foglaló összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít. A kötbér és a kártérítés összege a foglaló összegével csökken.

Szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogkövetkezményeire vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megértették, és tudomásul vették.

Rebek Tibor Zoltán eladó jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy a fent részletezett vevői teljesítést követően az ingatlan tulajdoni lapjára III/6. szám alatt bejegyzett végrehajtási jog törlése iránt **legkésőbb 2024.július 30.napjáig** intézkedik, a törlési engedély kiadása iránt a végrehajtó előtt személyesen eljár és a törlési engedélyt ugyanezen határidőn belül haladéktalanul benyújtja az illetékes földhivatal felé és a földhivatali eljárási díjat megfizeti. Kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy az érkezett törlési engedély másolati példányát átadja vevő illetve eljáró ügyvéd részére.

Rebek Tibor Zoltán eladó nyilatkozik, hogy a részére foglaló jogcímén megfizetett 700.000,- Ft összegű vételár rész a végrehajtási jog törléséhez elegendő, amennyiben nem úgy vállalja, hogy a törléshez szükséges különbözetet saját erőből fizeti meg a végrehajtó részére.

Felek megállapodnak, vevő pedig kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés **hirdetményi úton történő kifüggesztésének lejártát követő 5 (öt) napon** belül megfizet – amennyiben Rebek Tibor Zoltán eladó ingatlanrészének tehermentesítése megtörtént - eladók részére **12.600.000,- Ft** azaz Tizenkettőmillió-hatszáz ezer forint összegű vételár részt oly módon, hogy abból 6.300.000,- Ft összegű vételár részt Rebek József eladó **ERSTE Banknál** vezetett **11600006-00000001-97590672** számú, és 6.300.000,- Ft összegű vételár részt Rebek Tibor Zoltán eladó **Raiffeisen Banknál** vezetett **12042847-01967177-00100009** számú bankszámlájára utal át.

- 5/ Szerződő felek akként állapodnak meg, hogy vevő az ingatlanilletőség birtokába a **teljes vételár megfizetését követő 2 (kettő) napon belül** lép. Adókat, terheket, közüzemi díjakat birtokba lépésig eladók, azt követően vevő viseli. Szerződő felek megállapodnak, hogy ennek céljából az ingatlanban található mérőórák állásáról a birtokbaadáskor közösen jegyzőkönyvet vesznek fel. Felek megállapodnak, hogy amennyiben eladók a jelen pontban jelzett időpontig nem adják vevő birtokába az ingatlant úgy minden megkezdett késedelmes nap után 5.000.-Ft/nap összegű kötbért kötelesek megfizetni vevő részére.

Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a birtokba bocsátástól számított 15 napon belül az ingatlanból az oda esetlegesen bejelentkezett személyeket és gazdasági társaságokat kijelentik. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb tulajdonjoga bejegyzését követő 15 napon belül a közműszolgáltatóval szerződést köt, illetve a mérőóra nevére íratása felől intézkedik.

Eladók jelen okirat aláírásával nyilatkoznak, hogy az ingatlanra a bejelentett földhasználó nincs.

- 6/ Eladók jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1. pontban részletezett **2/4-ed ingatlanilletőség** tulajdonjoga **1/1 arányban szerző vevő javára** az ingatlan-nyilvántartáson **adásvétel jogcímén** átvezetésre kerüljön a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg. Ennek érdekében felek kéri az illetékes földhivatali osztályt, hogy vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmét az Inyvt. 47/A. §. (1) bek. b.) alpontja alapján **tartsa függőben**.

Eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg eljáró ügyvédnél letétbe helyezik vevő tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló (bejegyzési engedély) nyilatkozatukat 4 eredeti példányban.

Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről az utolsó vételár részlet bankszámlájukon történő jóváírását követően haladéktalanul értesítik az eljáró ügyvédet a drbeck@drbeck.hu e-mail címen.

Rebek József
Eladó

Rebek Tibor Zoltán
Eladó

Pappné Galambosi Eszter
Vevő

Beck Ügyvédi Iroda
dr. Beck Péter
6100 Kiskunfélegyháza
Kalmár József ut. 10.
KASZ: 35357-0000
Ügyvéd

Eljáró ügyvéd jogosult és köteles a bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatali osztály felé benyújtani amennyiben a teljes vételár eladók részére megfizetésre került, és ennek tényéről eladók eljáró ügyvédet írásban a drbeck@drbeck.hu e-mail címen tájékoztatták. Felek jelen okirat aláírásával, eljáró ügyvéd pedig ezen okirat ellenjegyzésével nyilatkozik, hogy jelen pontban rögzített letéti szabályokat elfogadja, egyben az itt rögzítetteket letéti szerződésnek is tekintik.

- 7/ Eladók kijelentik, egyben feltétlen szavatosságot vállalnak azért, hogy a jogügylet tárgyát képező ingatlanilletőség teher-, per- és igénymentes, azzal, hogy az ingatlant az ingatlan tulajdoni lapjának III/5. számú bejegyzése szerint vezetékgig terhel az MVM Démasz Áramhálózati Kft. javára, III/6. szám alatt Rebek Tibor Zoltán eladó ingatlanrészét végrehajtási jog terhel 79.855,- Ft főkövetelés és járulékaik erejéig Intrum Zrt. jogosult javára.

Felek rögzítik, hogy a végrehajtási jog törlésére Rebek Tibor Zoltán eladó vállalt kötelezettséget jelen szerződés 4. pontjában részletezettek szerint. Vevő a bejegyzett vezetékgigról tudomással bír és annak tudatában kéri tulajdonjoga bejegyzését.

Eladók kijelentik és szavatolják, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanilletőségen harmadik személynek nincs olyan, ingatlan-nyilvántartáson kívüli joga, amely vevő tulajdonszerzését bármilyen formában gátolná, vagy megghiúsítaná, illetve a jelen szerződésben megjelölt jogokon kívül nem illet meg harmadik személyeket olyan jog, amely vevőt a tulajdonjoga megszerzésében, vagy zavartalan gyakorlásában korlátozná, vagy akadályozná.

Eladók kijelentik és szavatolják, hogy jelen szerződés aláírásának napjától kezdődően semmiféle olyan jognyilatkozatot, vagy jogcselekményt nem tesznek, amely a jelen szerződés aláírásának napján rendelkezésre álló tulajdoni lapon feltüntetett állapotokhoz képest, a jelen szerződésben rögzítetteken túl változást eredményez, vagy eredményezhet. Szavatolják, hogy ilyen tényről, körülményről nincs tudomásuk.

Eladók szavatolják, hogy amennyiben vevő jelen szerződés szerinti tulajdonjog-bejegyzéséhez bármely egyéb, általuk megteendő jogcselekmény, vagy jognyilatkozat válik szükségessé, úgy azokat az arról való tudomásszerzést követő legrövidebb időn belül vevő és/vagy az illetékes hatóságok és/vagy egyéb harmadik személyek felé, az elvárt tartalommal és formában haladéktalanul megteszik.

- 8/ Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben meghatározottak szerint **nem földműves így elővásárlásra nem jogosult.**

Vevő jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a föld 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 5 évig más célra nem hasznosítja.

Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, valamint vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXL. törvény végrehajtására kiadott 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-ában foglaltaknak megfelelően nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy 2013. évi CXXII. törvény 10. §-ban foglalt földszerzési és birtokmaximum feltételeinek megfelel, azaz a most megvásárolt földterület nagyságával együtt a tulajdonában lévő termőföld mennyisége nem éri el az 1 hektárt.

- 9/ Felek kijelentik, hogy a szerződéskötéssel összefüggő ügyvédi munkadíj, földhivatali eljárási díj vevőt terheli. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatosan a szerződés megkötésének időpontjában hatályos adó- és illeték törvényben foglaltakra vonatkozó ügyvédi tájékoztatást tudomásul vették és megértették.

- 10/ Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, jog és cselekvőképességük birtokában vannak, sem szerzési, sem elidegenítési képességük korlátozva nincs.

Alulírott eladók kijelentik, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanilletőség tulajdonosaiként a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) előírásának megfelelően a szerződéssel kapcsolatban saját nevükben járnak el.


Rebek József
Eladó


Rebek Tibor Zoltán
Eladó


Pappné Galambosi Eszter
Vevő


Beck Ügyvédi Iroda
dr. Beck Péter ügyvéd
100 Kiskunfélegyháza
Kalmár József utca 6. /4
KASZ: 36057299
Ügyvéd

Felek hozzájárulnak, hogy eljáró ügyvéd az általuk bemutatott, személyazonosságukat igazoló okmányokról a Pmt. rendelkezéseinek megfelelően másolatot készítsen, a vonatkozó jogszabályokban meghatározott kötelezettségeinek eleget tegyen, illetve az adásvételhez és a kapcsolódó eljáráshoz azokat felhasználja.

- 11/ Felek megbízzák **dr. Beck Péter** ügyvédet (Beck Ügyvédi Iroda, 6100 Kiskunfélegyháza, Kalmár József utca 6. I/4. szám) jelen szerződés írásba foglalásával, ellenjegyzésével, az illetékes önkormányzat előtti hirdetményi közlés tárgyában, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásban, valamint a földhivatal előtt a tulajdoni változás keresztülvezetésével. Jelen pontba foglalt megbízásokat eljáró ügyvéd jelen szerződés aláírásával elfogadja. Felek jelen szerződést az Ütv. 29.§ (3) bekezdése alapján tényvázlatnak is tekintik.
- 12/ Jelen jogügyletből netán származó perekben felek a Kecskeméti Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki. Jelen szerződés *négy oldalból áll és kilenc példányban készült*, melyből annak elolvasása után aláírást követően felek egy-egy eredeti, aláírt, ügyvéd által ellenjegyzett példányt átvettek.

Felek egybehangzóan kijelentik, hogy jelen szerződés teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, mely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik.

Kelt.: Kecskemét, 2024. július 11. napján

Rebek József
Eladó

Rebek Tibor Zoltán
Eladó

Pappné Galambosi Eszter
Vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:

Alulírott eljárásra meghatalmazott **dr. Beck Péter** ügyvéd (KASZ: 36057299) a Beck Ügyvédi Iroda (6100 Kiskunfélegyháza, Kalmár József utca 6. I/4. szám, cégkapu: 19102746) képviseletében aláírással igazolom, hogy az általam készített jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és tanúsítom, hogy szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után az okiratot előttem írták alá, ezért jelen okiratot **ellenjegyzem**.

Kelt.: Kecskemét, 2024. július 11. napján

Beck Ügyvédi Iroda
dr. Beck Péter ügyvéd
6100 Kiskunfélegyháza
Kalmár József utca 6. I/4.
KASZ: 36057299

dr. Beck Péter
ügyvéd