

-1-
INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Közigazgatási és Igazgatási Kormányhivatal	
J15391	
Melléklet:	
Érkezett: 2024 AUG 09.	
Szerződés egysége:	Ügynökség:

amely létrejött egyrészről **Czigler Adrienn** (sz. Czigler Adrienn,
alatti lakos), mint eladó, 7636 Pécs Szaturnusz utca 83. sz.

másrészről **György Tamás Thomas** (sz. György Tamás Thomas,

7772 Villánykövesd, Vasút utca 5. sz. alatti lakos), mint
vevő között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1. Czigler Adrienn eladó 1/1 tulajdoni hányad arányában tulajdonosa az **Ivánbattyán Külterület 046/2** hrsz alatt felvett, „szántó” művelési ágú, 1.6558 ha nagyságú, 11.59 AK értékű ingatlanak.
2. Az eladó ezennel eladja, a vevő pedig mint nyilvántartásba vett földműves, megvásárolja az 1. pontban megjelölt ingatlan eladó tulajdonát képező 1/1 tulajdoni hányadát a kölcsönösen kialakított 2.500.000,- Forint/hektár alapulvételével **4.139.500,- Forint, azaz Négymillió-egyszázharminckilencezer-ötszáz forint** vételárért.
3. A szerződő felek rögzítik, és a vevő nyilatkozik, hogy e szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Tv. 18. §. (1) bek. e) pontja alapján, a 18. § (4) b) pontja szerinti rangsorban elővásárlási joggal rendelkezik, mint olyan fiatal földműves, akinek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a 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 kilométer távolságra van.
4. A vételár oly módon nyer rendezést, hogy abból 3.000.000,- Forintot, azaz Hárommillió forintot a vevő a jelen szerződés aláírását követő 3 (három) napon belül köteles az eladó édesanyja Czigler Regina eladó OTP Banknál vezetett 11773315-99082024 sz. bankszámlájára történő átutalással megfizetni. A vételárból fennmaradó 1.139.500,- Forintot, azaz Egymillió-egyszázharminckilencezer-ötszáz forintot a vevő a jelen szerződésre vonatkozó mezőgazdasági igazgatási szerv által hozott jóváhagyó határozat kézbesítését követő 15 (tizenöt) napon belül köteles az eladó édesanyja Czigler Regina OTP Banknál vezetett 11773315-99082024 sz. bankszámlájára történő átutalással megfizetni. Az eladó e bankszámlára történő teljesítést a vételár saját részére történő teljesítésének ismeri el. Figyelemmel arra, hogy az e pontban foglaltak szerint az ingatlan vételárából 3.000.000,- Forint a jelen szerződés jóváhagyását megelőzően az eladó részére megfizetésre kerül, a szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az elővásárlásra jogosultak közül bárki él az elővásárlási jogával, és így a szerződés az eladó és az elővásárlásra jogosult személy között jön létre, az eladó az elővásárlásra jogosulttal szemben fennálló vételár követeléséből 3.000.000,- Forintot a Ptk. 6:193 §. /1/ bek. alapján a jelen szerződés vevőjére engedményez.
5. Az eladó nyilatkozik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanból 0.4146 hektár 2035.12.31. napjáig, 1.2412 hektár 2041.12.31. napjáig 60.000,- Forint/hektár haszonbérleti díj ellenében haszonbérbe van adva. A felek úgy állapodnak meg, hogy az eladó az ingatlan birtokjogát a teljes vételár kifizetésének napján ruházza át a vevő részére, a vevő ezidőtől kezdően viseli az ingatlan terheit és húzza hasznait.

Czigler Adrienn
eladó

György Tamás Thomas
vevő

6. A vevő nyilatkozik, hogy:
- 6.1. Nyilvántartásba vett földműves, a BAMKH Siklós Járási Hivatal 510045/2017.03.21. sz. határozatával vette földművesként nyilvántartásba. Agrárkamarai nyilvántartási száma: P000000411293.
- 6.2. A 6.3. pontban foglaltakat is figyelembe véve vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. Tv. 13. §. (3) bek. meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
- 6.3. Amennyiben az ingatlan harmadik személy használatában áll, úgy a vevő vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és ennek megszűnését követő időre tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. Tv. 13. §. /3/ bek. meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
- 6.4. Nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása /földhasználati díjtartozás/.
- 6.5. A szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- 6.6. Nyilatkozik, hogy a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő földterület nagysága a 300 ha-t nem éri el, továbbá a már birtokában lévő földterület nagysága az 1200 ha-t nem éri el.
- 6.7. Nyilatkozik, hogy nem minősül a 2013. évi CXXII. Tv. 5. §. /22/ pontja alapján pályakezdő gazdálkodónak, így e törvény 15. §-ában foglaltakkal kapcsolatban nyilatkoznia nem kell.
- 6.8. A vevő nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
7. Az eladó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan per-teher- és igénymentes, azt adó és adók módján behajtandó köztartozás nem terheli, melyért az eladó szavatosságot vállal.
8. Az eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi 5 példányban Dr.Monori Tamás ügyvédnél külön okiratba foglalt nyilatkozatát, melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonát képező 1/1 tulajdoni hányadára a vevő tulajdonjoga a d á s v é t e l jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön (Bejegyzési engedély). E bejegyzési engedélyek letétbe helyezését a letéteményes ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével elismeri és nyugtázza. A felek megállapodnak abban, hogy letéteményes ügyvéd az ily módon letétbe helyezett bejegyzési engedélyt azt követően jogosult és köteles az illetékes földhivatalhoz a vevő tulajdonjogának bejegyzése végett benyújtani, hogy a vevő az ezt igazoló átutalási megbízással a letéteményes ügyvéd részére igazolta, hogy az ingatlan vételára az eladó részére hiánytalanul megfizetésre került.
- E bejegyzési engedély földhivatalhoz történő benyújtásáig a felek a vevő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmének függőben tartását kérik az Inytv. 47/A. §. /1/ bek. b. / pontja alapján
9. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő adó- és illetékfizetési szabályokkal tisztában vannak.

Czigler Adrienn
eladó

György Tamás Thomas
vevő

10. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a 2013. évi CXXII. Tv. -ben foglaltakra figyelemmel a jelen szerződés érvényességéhez az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.
11. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a 2013. évi CXXII. Tv. -ben foglalt személyeket elővásárlási jog illeti meg.
12. A szerződő felek nyilatkoznak, hogy mindketten magyar állampolgárok és szerződéskötési képességüket jogszabály nem korlátozza.
13. A szerződő felek megbízást adnak Dr. Monori Tamás ügyvéd (7621 Pécs Jókai u. 25.) részére a jelen szerződés megszerkesztésére, ellenjegyzésére, valamint az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv, a Földhivatal és az illetékes települési önkormányzat jegyzője előtti képviselői ellátására. Dr. Monori Tamás ügyvéd a megbízást elvállalja.

A jelen szerződést a szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták

Pécs, 2024. 08. 08.

Czigler Adrienn
eladó

György Tamás Thomas
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem:

MONORI ÜGYVÉDI IRODA
DR. MONORI TAMÁS ügyvéd
7621 Pécs, Jókai u. 25.
Tel: 76 32-825, 20/971-87-87
Kamarai azonosító: 36065669

Dr. Monori Tamás ügyvéd
Kamarai azonosító szám: 36065669
Pécs, 2024. 08. 08.

A hirtelmény formai és tartalmi pontosságát ellenőriztem és jóváhagyom.
mint képviselői ellátást 2024. 08. 14. közlés kezdete
napján 2024. 08. 15. A jogszabályokat megtekintve a jelen
30 napos határidő alatt napján 2024. 09. 13.
Ez a határidő jogszabály!