

Kifüggesztés időpontja2024.08.16.....

A nyilatkozattételre nyitva álló JOGVESZTŐ határidő

első napja2024.08.17.....

utolsó napja2024.08.16.....

Adásvételi szerződés

55-328/2024

2024 AUG 12.

melyet egyrészről

Bódi Zsolt Tibor (szül.: Bódi Zsolt Tibor,
személyi száma: 42, adóazonosító jele.
utca 23. szám alatti lakos – mint **eladó**, másrészről

anyja neve:

1728 Somberek, Petőfi Sándor

Mohácsi-Bugarszki Norbert (szül.: Mohácsi-Bugarszki Norbert,
neve:a, személyi száma

, adóazonosító jele.

, anyja

7700

Mohács, Liliom utca 18. szám alatti lakos - mint **vevő**, kötöttek a mai napon, az alábbi feltételekkel:

1./ Eladó ezennel **eladja** örökre és visszavonhatatlanul, per,- teher- és igénymentesen, a kizárólagos tulajdonát képező **Mohács zártkert 7523 hrsz.-ú, 2653 m2** térmértékű, 11,99 AK értékű, *a: szőlő és gazdasági épület, b: kert és gazdasági épület* megnevezésű ingatlanát a kölcsönösen megállapított összesen **2.300.000,-Ft**, azaz kétmillió-háromszázezer forint vételáron a vevőnek. Felek megállapítják, hogy az a. alrészletben szereplő szőlő vonatkozásában a föld forgalmi értéke 300.000,-Ft azaz háromszázezer forint és az azon található szőlő ültetvény forgalmi értéke 100.000,-Ft azaz százezer forint, valamint a gazdasági épület értéke 1.200.000,-Ft azaz egymillió-kétszázezer forint, továbbá a b. alrészletben szereplő kert forgalmi értéke 200.000,-Ft azaz kétszázezer forint, melyen ültetvény nem található, valamint a gazdasági épület értéke 500.000,-Ft azaz ötszázezer forint.

Vevő tudomással bír arról, hogy az ingatlan 91 m2 nagyságú területére az E.ON Zrt. vezetékjoga van bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba.

2./ Vevő kijelenti, hogy az 1./ pontban foglalt ingatlant az általa ismert állapotban, a fenti vételáron **megvásárolja**. Felek kijelentik, hogy a vevő a vételárból **500.000,-Ft**-ot azaz ötszázezer forintot **vételárelőleg** jogcímén jelen szerződés megkötésekor átutalással **megfizetett** az eladónak. Felek megállapodnak, hogy a vevő a vételárból fennmaradó **1.800.000,-Ft**-ot azaz egymillió-nyolcszázezer forintot jelen szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyását követően, a jóváhagyó záradékkal ellátott szerződési példányok kézhezvételét követő **8 munkanapon belül** köteles megfizetni banki átutalással az eladó banknál vezetett 1 számú bankszámlájára.

3./ Felek megállapodnak, hogy az eladó az ingatlant a mai napon a vevő birtokába adja. A birtokba adás-vételtől kezdve a tulajdonjogot szerző fél szedi az ingatlan hasznait és viseli terheit, továbbá azt a kárt, aminek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.

4./ Felek kijelentik, hogy belföldi **magyar állampolgárok**, szerződéskötési képességük korlátozás alá nem esik.

5./ Vevő kijelenti, hogy nyilvántartásba vett **földműves** (agrárkamara száma: ; a 2013. évi CXXII. tv. 18. §. (1) bekezdés d) pontja alapján jogosult elővásárlásra, mint helyben lakó földműves.

6./ Vevő kijelenti, hogy az 1./ pontban foglalt ingatlannal együtt sincs a tulajdonában, ill. hasznélvezetében a 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott maximálisan szerezhető 300 hektár – az azonos helyrajzi számon nyilvántartott, művelés alól kivett terület (alrészlet) területnagyságának a beszámításával – szerzési képessége korlátozás alá nem esik. Vevő kijelenti továbbá, hogy a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával, az 1./ pontban foglalt ingatlannal együtt sincs a birtokában 1200 hektár föld.

7./ Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása).

8./ Vevő kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

9./ Vevő kötelezi magát arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt saját maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. tv. 13. §. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

10./ Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal rendelkezik. 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.

11./ Felek tudomásul veszik, hogy a szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges. Felek kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos adó-és illeték jogszabályi rendelkezéseit ismerik, azt tudomásul veszik.

12./ Eladó – a teljes vételár kiegyenlítése esetén - **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását** adja ahhoz, hogy az 1./ pontban foglalt ingatlan tulajdonjoga 1/1 arányban, adásvétel jogcímén a vevő javára az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.

13./ Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Deák Dóra ügyvédet (7700 Mohács, Dózsa György utca 32.) a jelen jogügylettel kapcsolatos mezőgazdasági igazgatási eljárásban és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a képviselőtük ellátásával, továbbá hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződésben az esetleges elírást, számolási hibát javítsa. Dr. Deák Dóra ügyvéd a megbízást elfogadja.

14./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a 2013. évi CXXII. tv. rendelkezései az irányadóak.

15./ Abban az esetben, ha harmadik személy jogszerűen él elővásárlási jogával, úgy a már megfizetett vételárelőleget és az eddig felmerült ügyvédi munkadíjat, a szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyását követően, a jóváhagyó záradékkal ellátott szerződési példányok kézhezvételét követő 5 munkanapon belül köteles megfizetnie a jelen szerződésben szereplő vevőnek.

Fenti szerződést felek elolvasták, azt mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybehagyták és szerződést szerkesztő ügyvéd előtt saját kezűleg aláírták.

Mohács, 2024. augusztus 06.



Bódi Zsolt Tibor - eladó


Mohácsi-Bugarszki Norbert – vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:

Jelen okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Mohácson, 2024. augusztus 06. napján.


Dr. Deák Dóra ügyvéd
kamarai azonosító szám

