

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

VISZMEG ZSOLT /született

, anyja neve: ; adóazonosító jele:

NAK azonosítója: nincs; magyar állampolgár/, **mint ELADÓ**

DR. PIEGELNÉ VISZMEG ILDIKÓ /született

azonosítója: anyja neve: ; adóazonosító jele:

szám alatti lakos, NAK azonosítója: nincs; magyar állampolgár/, **mint ELADÓ**

másrészről

ORBÁN ZOLTÁN /született

anyja neve:

adóazonosító jele:

azonosítószám:

magyar állampolgár/, **mint VEVŐ**

együttesen FELEK között, alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

Földhivatali Főosztály	
Érk. dátuma:	Ért. száma:
lkt. dátuma:	lkt. száma:
2024 OKT 24	597363

napján, személyi azonosítója:

6449 Mélykút, Bartók Béla utca 76. szám alatti lakos,

napján, személyi

6000 Kecskemét, Bogár utca 18.

napján, személyi azonosítója:

6421 Kisszállás Fő u. 3. szám alatti lakos; NAK

1./ Viszmeg Zsolt eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **KISSZÁLLÁS külterület 034/44** helyrajzi számon felvett, összesen 5602 m² területű, szántó művelési ágú, 9,42 AK értékű ingatlan.

1.1./ Dr. Piegelné Viszmeg Ildikó eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **KISSZÁLLÁS külterület 034/45** helyrajzi számon felvett, összesen 5609 m² területű, szántó művelési ágú, 9,42 AK értékű ingatlan.

1.2./ Eladók a fent körülírt ingatlanaikat – azok összes természetes és jogi tartozékával együtt – eladják, melyeket Vevő megvásárol a kölcsönösen kialakított összesen 2.802.750,-Ft, azaz kétmillió-nyolcszázkettőezer-hétszázötven forint egybefoglalt vételárért.

1.3./ Felek rögzítik, hogy a fent körülírt ingatlanok egymással szomszédosak és kizárólag együttesen képezik a vétel tárgyát.

1.4./ Vevő kijelenti, hogy az ingatlanokat **birtokösszevonási céllal** vásárolja meg, tekintettel arra, hogy a kisszállási 034/44 hrsz.-ú ingatlannal közvetlenül szomszédos kisszállási 034/43 hrsz.-ú ingatlan már a tulajdonában áll.

1.5./ A vételár megoszlása: A Kisszállás külterület 034/44 hrsz.-ú ingatlan vételára: 1.400.500,-Ft. A Kisszállás külterület 034/45 hrsz.-ú ingatlan vételára: 1.402.250,-Ft.

1.6./ A szerződés tárgyát képező földeket földhasználati szerződés nem érinti.

2./ Vevő 2024.10.16. napján előleg jogcímén banki átutalással megfizetett 200.500,-Ft-ot, azaz kétszázezer-ötszáz forintot Viszmeg Zsolt eladó részére a 51700083-15228707 számú bankszámlára és 202.250,-Ft-ot, azaz kétszázkettőezer-kétszázötven forintot Dr. Piegelné Viszmeg Ildikó eladó részére a 11773322-03086791 számú bankszámlára, melynek megtörténtét eladók jelen okirat aláírásával elismernek és nyugtáznak.

2.1./ Vevő a fennmaradó vételárért a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen ügyletet jóváhagyó határozatának okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd részére történő kézbesítését követő 15 napon belül fizeti meg banki átutalással eladók részére a fent írt bankszámlákra.

2.2./ Eladók e bankszámlákra történő teljesítést saját kezükhöz történő teljesítésnek ismerik el.

3./ A birtokátruházás a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően a vételár maradéktalan megfizetésének napján történik.

4./ Vevő büntetőjogi felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy

- a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 5.§ 7. a) pontja szerint földművesnek minősülő, országos földműves nyilvántartásba bejegyzésre került,
- jelen ügylet vonatkozásában elővásárlásra jogosult: a Földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdés d) pontja alapján, mint olyan **földműves**, aki **helyben lakónak** minősül;
- a Földforgalmi törvény 18.§ (4) bekezdés a) pontja szerinti **őstermelők családi gazdaságának tagja** több mint egy éve (nyilvántartásba vevő hatóság: Nemzeti Agrárgazdasági Kamara, nyilvántartási száma: OCSG-00051889),
- a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi törvény 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja;
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása;
- a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna;
- az ingatlanok tulajdonjogát jogosult megszerezni, a tulajdonában és hasznélvezetében lévő termőföld nagysága nem haladja meg a 300 hektárt,

A hirdmény Kisszállási Polgármesteri Hivatal

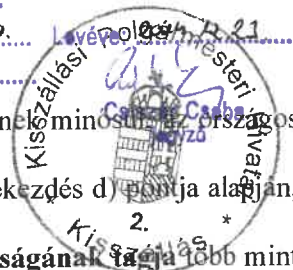
nyilvántartásba vételére került.

Közlés időtartama: 2024.10.21. - 2024.12.30. (3 nap)

E határozat jogerős.

Kifüggesztve: 2024.11.20. Levélpolgármesteri Hivatal

Kisszállás, 2024.11.20.



- h) a birtokában lévő földterület nagysága az 1200 hektárt nem éri el,
- i) részarány-tulajdonnal nem rendelkezik,
- j) az elmúlt 5 évben nem szabott ki az ingatlanügyi hatóság vele szemben jogerősen földvédelmi bírságot, továbbá a mezőgazdasági igazgatási szerv földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt, valamint a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt nem szabott ki vele szemben véglegesen bírságot.

5./ Eladók szavatolnak a fent körülírt ingatlanaik per-, teher- és igénymentességéért.

6./ Felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok.

7./ Eladók az ingatlanaik feletti tulajdonjogukat a vételár teljes kiegyenlítéséig fenntartják. Eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg aláírják és az ellenjegyző dr. Molnár Anikó egyéni ügyvédnél letétbe helyezik a tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó nyilatkozatukat, amelyben feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy az ingatlanok tulajdonjoga a vevő nevére és javára **adásvétel** jogcímén **1/1 arányban** bejegyzésre kerüljön, az eladók tulajdonjogának egyidejű törlése mellett (továbbiakban: „bejegyzési engedély”). A bejegyzési engedély az ügyvédi letétből akkor adható ki, ha vevő a vételárat maradéktalanul igazoltan, banki átutalással megfizette eladók részére.

7.1./ Felek jelen okirat aláírásával is közösen kérik a földhivataltól az Inyt. 47/A. § (1) bekezdésében meghatározott függőben tartást a bejegyzési engedély becsatolásának időpontjáig.

8./ Vevő kijelenti, hogy földművesként vállalja az 1990. évi XCIII. tv. (Itv.) 26.§ (1) bekezdés p) pontjában foglaltakat, így a megszerzett termőföldeket a birtokbaadástól számított 5 évig nem idegeníti el, azokon vagyoni értékű jogot nem alapít és mezőgazdasági tevékenységet végző östermelőként a termőföldet mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

9./ Felek kölcsönösen meghatalmazzák dr. Molnár Anikó 6400 Kiskunhalas, Köztársaság u. 13. szám alatti székhelyű egyéni ügyvédet a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárás során, a földhivatali eljárás során, valamint az illetékes jegyző előtt a közzétételi eljárás során teljes jogkörű képviselőtükkel, mely meghatalmazást okiratszerkesztő ügyvéd jelen okirat aláírásával elfogad.

10./ Felek tudomással bírnak arról, hogy a jogszabályi előírások alapján szükséges jelen adásvételi szerződés elővásárlásra jogosultakkal való közlése, valamint a tulajdonszerzéshez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása is szükséges. Felek jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg elismerik, hogy a szerződést ellenjegyző ügyvéd a szerződés tartalmát, jelentését, valamint az adó-, és illetéktörvény, földforgalmi törvény, valamint a pénzmossásról szóló törvény vonatkozó rendelkezéseit velük ismertette, azokról őket teljes körűen tájékoztatta. Felek kijelentik, hogy a szerződésben foglaltakkal mindenben egyet értenek, s jelen szerződésben foglaltakat egyúttal ügyvédi tényvázlatnak is tekintik. Felek büntetőjogi felelősségük teljes tudatában kijelentik, hogy jelen ügylet során saját nevükben járnak el. Felek tudomásul veszik, hogy az Ügyvédi tv. 32. § (9) bekezdése alapján okiratszerkesztő ügyvéd az adataik nyilvántartott adatokkal való egyezőségének és az általuk bemutatott okmányok érvényességének ellenőrzése érdekében a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásból elektronikus úton adatokat igényelni köteles.

Jelen okirat 9 eredeti példányban készült, melyek mindegyike 1 lapból és 2 sorszámozott oldalból áll. Felek jelen szerződést, mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, elolvasás és egységes értelmezés mellett, a szerződést készítő és ellenjegyző dr. Molnár Anikó ügyvéd előtt helybenhagyólag írták alá, s annak 1-1 eredeti példányát átvették.

Kiskunhalas, 2024. október 17. napján

VISZMEG ZSOLT eladó

DR. PIEGELNÉ VISZMEG ILDIKÓ eladó

ORBÁN ZOLTÁN vevő

Ügyvédi ellenjegyzés

Alulírott dr. Molnár Anikó 6400 Kiskunhalas, Köztársaság u. 13. szám alatti székhelyű egyéni ügyvéd (nyilvántartási szám: 02-008544; KASZ: 36065528) tanúsítom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak és felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak, továbbá tanúsítom, hogy a szerződő fél az azonosítását követően saját kezűleg előttem írt alá, ezért ellenjegyzem. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a Magyar Ügyvédi Kamara 11/2017.(XI.20.)Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Kiskunhalas, 2024. október 17. napján

DR. MOLNÁR ANIKÓ ügyvéd

DR. MOLNÁR ANIKÓ
Ügyvéd

6400 Kiskunhalas, Köztársaság u. 13.
Asz.: 58430255-1-23; Tel.: 06-30-52-50-021
BKM-i kamara: 653.