

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2024 OKT 25.

548029

Amely létrejött egyrészről **Mizsei Zoltán Máté** (szül.név: [REDACTED] szül.: [REDACTED] an.: [REDACTED] szem.szám: [REDACTED] adóazonosító jele: [REDACTED] állampolgársága: magyar), 2365 Inárcs, Árpád u. 18. A. szám alatti állandó, de 6064 Tiszaug, Bem József út 14. szám alatti tartózkodási helyű lakos, mint eladó, - képviselőjében eljár **Mizsei Zoltán István** (szül.név: [REDACTED] szül.: [REDACTED] an.: [REDACTED] szem.szám: [REDACTED] adóazonosító jele: [REDACTED] állampolgársága: magyar), 6727 Szeged, Csap u. 4. szám alatti lakos meghatalmazott -, (a továbbiakban: **Eladó**) valamint

Mizsei Zoltán István (szül.név: [REDACTED] szül.: [REDACTED] an.: [REDACTED] szem.szám: [REDACTED] adóazonosító jele: [REDACTED] állampolgársága: magyar), 6727 Szeged, Csap u. 4. szám alatti lakos, mint haszonélvező (a továbbiakban: **Haszonélvező**),

másrészről **Festő-Hegedűs Debóra** (szül.név: [REDACTED] szül.: [REDACTED] an.: [REDACTED] szem.szám: [REDACTED] adóazonosító jele: [REDACTED] állampolgársága: magyar, NAK tagsági száma: nincs) 6723 Szeged, Tabán u. 18. 5. em. 15. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**) között alulírott napon és helyen, az alábbi tartalommal.

1. Eladó 1/1 arányú tulajdonát és Haszonélvező 1/1 arányú haszonélvezetének tárgyát képezi a **Szeged III. kerület, Kiskundorozsma, külterület 0487/34 hrsz.-ú** a természetben 6791 Szeged, Kiskundorozsma, Gyöngyköles u. 9. szám alatt fellelhető, szántó és gazdasági épület megnevezésű, a tulajdoni lap szerint 0 minőségi osztályú, 1436 m² területű, 0,00 AK értékű ingatlan. Haszonélvező ezen ingatlanon fennálló, holtig tartó haszonélvezeti jogáról ingyenesen lemond. Eladó ezen ingatlant Vevő részére értékesíti **6.000.000,- Ft, azaz Hatmillió forint** kölcsönösen kialakított vételár ellenében.
2. Vevő az 1. pontban foglalt, megtekintett, ismert állapotú ingatlant az ott kitett vételár ellenében megvásárolja.
3. Vevő az 1. pontban foglalt vételárat, jelen okirat aláírásával egyidejűleg akként teljesíti, hogy annak összegét dr. Szakács Péter letéteményes ügyvédnél letétbe helyezi Eladó javára, melyet Eladó jelen okirat aláírásával saját kezeihez történő teljesítésnek ismer el.
4. Eladó és Haszonélvező szavatosságot vállalnak az 1. pontban foglalt ingatlan per-, igény- és tehermentességért, ide nem értve az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. javára 37 m² területet érintően bejegyzett vezetékjogot. Eladó és Haszonélvező szavatosságot vállalnak azért is, hogy harmadik személynek nem áll fenn az ingatlanon olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozná, vagy kizárná, illetve harmadik személynek nem áll fenn olyan követelése, amelyért Vevő lenne köteles helyt állni.

[REDACTED]
Mizsei Zoltán Máté
Eladó képviselőjében
Mizsei Zoltán István
Meghatalmazott

[REDACTED]
Mizsei Zoltán István
Haszonélvező

[REDACTED]
Festő-Hegedűs Debóra
Vevő

DR. SZAKÁCS PÉTER
ügyvéd
6722 Szeged, Kassuth L. sgt. 16., fsz. 6.
Adószám: 62966420-1-26
Számla: 101026
00-01004008
dr. Szakács Péter
ügyvéd

5. Szerződő felek a birtokbaadás, birtokba lépés napját **2024. november 04.** napjára teszik azzal, hogy Vevő ettől a naptól kezdődően köteles az ingatlan terheinek és a kárveszélynek viselésére, valamint jogosult az ingatlant használni, hasznait szedni. A felek ezen a napon közösen rögzítik a közüzemi mérőórák gyári számait és állásait, egymással és a közműszolgáltatókkal ezen állások alapján számolnak el.
6. **Haszonélvező jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban foglalt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát terhelően a javára bejegyzett, holtig tartó haszonélvezeti joga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.**
7. **Eladó jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga 1/1 arányban – az 1. pontban foglalt ingatlan vonatkozásában – az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön.**
8. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, elidegenítési- és szerzési képességük - a földforgalmi szabályozáson kívül - korlátozás alatt nem áll.
9. Vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.) 5.§ 7. pontjában foglaltaknak nem felel meg, azaz nem minősül földművesnek.
10. Vevő nyilatkozik, hogy az összes tulajdonában levő föld (ideértve a haszonélvezetében lévő földet is) a jelen jogügylettel megszerezni kívánt ingatlannal együtt sem haladja meg a Fftv. 10.§ (2) bekezdésében foglalt 1 hektáros földszerzési maximumot.
11. Vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
12. Vevő vállalja, hogy a Fftv. 13. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően, 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 a használat átengedésének és más célra történő hasznosítás kivételeiről okiratszerkesztő ügyvéd részéről tájékoztatást kapott (Fftv. 13.§ (2), (3)). Amennyiben a jelen jogügylettel érintett föld harmadik személy használatában van úgy Vevő azt vállalja, hogy a Fftv. 13.§ (4) bekezdésének megfelelően a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre vállalja a fenti (Fftv. 13.§ (1) bekezdésében foglalt) kötelezettségeket.
13. Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).
14. Vevő kijelenti, hogy az elmúlt 5 évben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyleteket kötött volna.

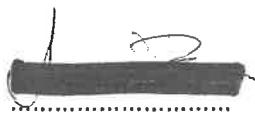

Mizsei Zoltán Máté
Eladó képviselőként
Mizsei Zoltán István
Meghatalmazott


Mizsei Zoltán István
Haszonélvező


Festő-Hegedűs Debóra
Vevő


DR. SZAKÁCS PÉTER
Ügyvéd
6722 Szeged, Kossuth L. sgt. 16., fsz. 6.
Adószám: 52966420-1-26
Szélesszám: 10102842-66227600-01004006
dr. Szakács Péter
ügyvéd

15. Vevő nyilatkozik, hogy - az elmúlt 5 éven belül - a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság földvédelmi bírságot nem szabott ki.
16. Jelen adásvételi szerződés 1 eredeti példánya a Fftv. 8. §-nak, valamint a 47/2014. (II.26.) Kormányrendelet előírásainak megfelelő biztonsági okmányon készült. Eljáró ügyvéd ezen biztonsági okmány felhasználását nyilvántartásában rögzítette.
17. Szerződő felek a Fftv. 8/A.§ előírásainak megfelelően nyilatkoznak arról, hogy a az ingatlanon található felépítmény ellenértéke 2.000.000,- Ft, a földrészlet ellenértéke 4.000.000,- Ft. Az ingatlanon ültetvény, agrotechnikai létesítmény nem található.
18. Az Eladó nyilatkozik, hogy az 1. pontban foglalt ingatlant nem érinti sem hatályos, sem a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás.
19. Eladó tudomásul veszi, hogy az ingatlant 5 évnél régebben szerezte, ezért értékesítéséből sem jövedelemadó bevallási, sem jövedelemadó fizetési kötelezettsége nem keletkezik.
20. Szerződő felek akként állapodnak meg, hogy - a tulajdoni lap költségének kivételével - a jelen jogügylettel felmerülő költségeket a Vevő viseli.
21. Vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan megszerzése után 4%-os visszerhes vagyonszerzési illeték megfizetésére válik kötelezetté. Vevő az automatikus részletfizetés kérelmezésének lehetőségéről eljáró ügyvéd részéről tájékoztatást kapott.
22. A felek kijelentik, hogy jelen jogügylet megkötésénél megadott adataik a valóságnak mindenben megfelelnek, nyilatkoznak arról, hogy teljesítéseik nem származnak jogellenes forrásból és nem sértik a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseit. Eladó meghatalmazottja nyilatkozik, hogy a tényleges tulajdonos az általa képviselt személy. A felek nyilatkoznak továbbá, hogy nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, kiemelt közszereplő hozzátartozójának, vagy kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személynek, okmányaik ellenőrzéséhez és a célhoz kötött adatkezeléshez hozzájárulnak.
23. Szerződő felek jelen okirat elkészítésére és ellenjegyzésére megbízást adtak dr. Szakács Péter, 6722 Szeged, Kossuth Lajos sgt. 16. fszt. 6. szám alatti székhelyű egyéni ügyvéd részére (telefonszám: 06-70/940-1904, e-mail: ugyved@drszakacspeter.hu), aki jogosult a szerződés jóváhagyása, tulajdonjog bejegyzése és a haszonélvezeti jog törlése érdekében az illetékes mezőgazdasági szervnél és az ingatlanügyi hatóságnál a feleket képviselni, valamint a vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettség bejelentéséhez az ún. B400-as adatlapot Vevő képviselőjében aláírni.



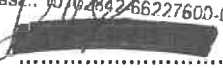
 Mizsei Zoltán Máté
 Eladó képviselőjében
 Mizsei Zoltán István
 Meghatalmazott



 Mizsei Zoltán István
 Haszonélvező



 Festő-Hegedűs Debóra
 Vevő

DR. SZAKÁCS PÉTER
 ügyvéd
 6722 Szeged, Kossuth L. sgt. 16., fszt. 6.
 Adószám: 52966420-1-26
 Sziaszt.: 10762842-66227600-01004038


 dr. Szakács Péter
 ügyvéd

Jelen adásvételi szerződés 8 eredeti (ebből 1 pld. biztonsági okmányon szerkesztett) példányban készült, melyet a felek - elolvasás és értelmezés után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írtak alá.

Szeged, 2024. október 17.


Mizsei Zoltán Máté
Eladó képviselőként
Mizsei Zoltán István
Meghatalmazott


Mizsei Zoltán István
Haszonélvező


Festő-Hegedűs Debóra
Vevő

Alulírott, dr. Szakács Péter ügyvéd, mint a Szegedi Ügyvédi Kamara 880 lajstromszámon, valamint 36069098 kamarai azonosító számon (KASZ) nyilvántartott tagja kijelentem, hogy jelen okiratot én készítettem, azt **ellenjegyzem**, az abban foglalt meghatalmazást elfogadom.

Szeged, 2024. október 17. napján.

DR. SZAKÁCS PÉTER
ügyvéd
6722 Szeged, Kossuth L. sgt. 16., fsz. 6.
Tel: 52966420-1-26
Fax: 52966420-1-26
dr. Szakács Péter
ügyvéd

01/69958-1/2024

ZÁRADÉK: A fenti számra hivatkozással igazolom, hogy a jelzett hirdetés közzététel céljából kifüggesztésre került:

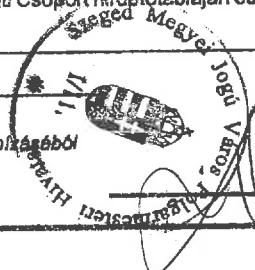
2024. NOV. 20 -tól 2024. 12. 20-ig

A Szeged, Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Igazgatási Iroda Általános Ügyfélszolgálati Csoport hirdetőtábláján és a kormányzati portálon

Levétel napja: _____

Szeged _____

Jegyző megbízásából



Aláírás _____