

Zárófelhívás: a hirdetés a Nyárlőrinci Polgármesteri Hivatal
hirdetési és közlési eljárásáról.

Kifüggesztési időpontja: 2024. évi 11. hó 16. nap

Közlés kezdési napja: 2024. évi 11. hó 27. nap

napos határidő utáni napja: 2024. évi 12. hó 30. nap JÖGVESZTŐ!

Hirdetőlábláról levélei napja: 2024. évi 11. hó 16. nap

Nyárlőrinc, 20... év... év... nap

1

1367

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály			
Érk. dátuma:		Érk. száma:	
Ikt. szám:		597634	
Melléklet:	2024. 11. 07.	Előírat száma:	Ügyintéző:

Amely létrejött egyrészről

Fekete István (születési név:

an.

; lakcím: 6032 Nyárlőrinc, Vasút utca 34.; szem.sz.:

), mint eladó - a továbbiakban: **eladó** -, másrészről

Szabó Ferenc (s.

an.:

; lakcím: 6032 Nyárlőrinc, Arany János 20.; szem.sz.:

, mint vevő - a továbbiakban: **vevő** - között az alábbi helyen, időben, tartalommal és feltételek szerint:

1. A felek rögzítik, hogy az eladónak az egészhez képest 1/1 arányban a tulajdonát képezi a **Nyárlőrinc, zártkert, 1015/20 hrsz** alatt felvett, összesen 1215 m² terület nagyságú, „kert” művelési ágban nyilvántartott, 4. minőségi osztályú, 4.43 AK katasztrális jövedelmű mező- és erdőgazdasági jogi jellegű önálló ingatlan, amely minden pertől- tehertől- és igénytől mentes.

2. A felek megállapodnak, hogy az eladó eladja, vevő pedig megvásárolja az 1. pontban hivatkozott önálló ingatlan 1/1 illetőségét az ismert és megtekintett állapotban, a kölcsönösen kialakított **2.000.000,- Ft** azaz kettőmillió forint teljes vételár ellenében. Az adásvétel tárgyát képező ingatlanon nem található tiltótvény, vagy a földrésztlet használati értékét növelő agrotechnikai létesítmény.

3. Vevő teljes vételárát az eladónak a jelen jogügyletnek és személyének, mint vevőnek a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását és ennek okiratszerkesztő ügyvéddel való közlését követő 30 napon belül, de legkésőbb **2025. március 10.** napjáig köteles megfizetni az eladó részére annak az OTP Bank Nyrt hitelintézetnél vezetett 11773322-07330889 számú lakossági bankszámlájára banki átutalással. Felek az ezen számlára történő teljesítést kifejezetten szerződésszerűnek, eladó pedig a saját kezéhez történő teljesítésnek is tekinti.

4. Eladó a tulajdonjogát a teljes vételár hiánytalan megfizetéséig fenntartja, azonban kötelezettséget vállal arra, hogy a vevő részére az ingatlan-nyilvántartási átvezetésre alkalmas tulajdonjog bejegyzési engedélyt a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg külön íven szövegezett okiratban 4 eredeti példányban megadja.

5. A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan birtokba-adása a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg fog megtörténni, attól az időtől a vevő húzza annak hasznait, viseli annak költségeit és a kárveszélyt. Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan nincsen harmadik személy használatában. Eladó nyilatkozik, hogy hatályos vagy a jelen szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés az adásvétel tárgyát képező ingatlant nem érinti, továbbá földhasználati nyomtatvány aláírásával is hozzájárul ahhoz, hogy a vevő kerüljön földhasználóként a földhasználati nyilvántartásba bejegyzésre.

6. Az eladó szavatosságot vállal azért, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan minden per-, teher és igénymentes, azon senkinek olyan joga nem áll fenn, amely a vevőt a tulajdonjog megszerzésében illetőleg az ingatlan használatában korlátozná vagy akadályozná.

7. A szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian magyar állampolgárok. Vevő és eladó

LAKOS ÜGYVÉDLŐKÖZSÉG
LAKOS TAMÁS

adótanácsadó & bankszaki jogász
6000 Kesztemén, Csányi u. 1. III. em. (Piramis Utca felé)
Adószám: 18367612-1-03
E-mail: lakos@lakoslego.com

rendelkeznek a jelen szerződés megkötéséhez szükséges cselekvőképességgel és elidegenítési illetőleg szerzési képességük nincs korlátozva.

8. A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban: Fftv.) 5. § 7. pontja szerinti nyilvántartásba vett földművesnek nem minősül. A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról is, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt, az 1. pontban feltüntetett 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. /Fftv. 13. § (1)/ A vevő nyilatkozik továbbá, hogy nincs az Fftv. 14. § (1) bekezdésében meghatározott földhasználati díj-, vagy egyéb tartozása és vele szemben megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött /Fftv. 14. § (2)/. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy a birtokában álló föld területnagysága a jelen adásvétellel megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. /Fftv. 10. § (2)/. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

9. Szerződő felek rögzítik, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 18.§ és a 2013. évi CCXII. tv. rendelkezéseinek megfelelően az ingatlanra elővásárlásra jogosultak vannak. Más jogszabály vagy polgári jogi szerződés alapján az ingatlanra elővásárlási jogosultak nincsenek. Az elővásárlási jog gyakorlása esetén e jog jogosultja a vevő helyébe léphet és a jelen szerződésben foglalt feltételekkel jogosult az ingatlan megvásárlására és birtokba vételére. Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül eleget tesz a földforgalmi törvény 21.§ (1) bekezdésében előírt, a jelen megállapodás jóváhagyása céljából a mezőgazdasági igazgatási szerv részére történő megküldési kötelezettségének. A vevő nyilatkozik arról, hogy elővásárlási joggal semmilyen jogszabályhely alapján nem rendelkezik.

10. Vevő nyilatkozik, hogy a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának nem a tagja.

11. Jelen szerződés elkészítésének illetve a tulajdonjog ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzésének, továbbá a tulajdoni lap kikérésének költségei a vevőt terhelik azzal, hogy az okirat elkészítésének és ellenjegyzésének ügyvédi díja 45.000,- Ft melyet a vevő köteles az eljáró ügyvédnek megfizetni.

12. Felek a jelen szerződés teljesítése érdekében kötelesek egymással fokozottan együttműködni, továbbá egymást bármilyen olyan tényről, körülményről haladéktalanul írásban is tájékoztatni, ami a jelen jogügylet teljesítését akadályozza, vagy annak megghiúsulását eredményezheti. A szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy e szerződésből eredő esetleges vitáikat egymással tárgyalásos úton rendezik. Ennek sikertelensége esetére alávetik magukat a pertárgy értékétől függően az ingatlan fekvése szerinti bíróság kizárólagos illetékességének.

13. Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen jogügylet kapcsán a saját nevükben, saját kockázatukra járnak el. A felek a jelen megállapodást ügyvédi tényvázlatnak is tekintik, elfogadják a vevő által a takarnet-ről 2024.09.04. napján lekért e-hiteles tulajdoni lap felhasználását, abban változás nem történt, kijelentik továbbá azt, hogy az eljáró ügyvédtől részletes tájékoztatást kaptak a jogügylettel kapcsolatban felmerülő adó- és illetékjogi kérdésekről. Felek megbízzák jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével a Lakos Ügyvédi Irodát (6000 Kecskemét, Csányi utca 1. III. emelet, 65.; ügyintéző: dr. Lakos Tamás ügyvéd), továbbá meghatalmazzák az illetékes Megyei és Járási Földhivatal előtti jóváhagyási és ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő teljes körű képviseletükkel,

továbbá az NAV 016B400 adatlap kitöltésével és aláírásával. A jelen szerződésben nem határozott kérdésekben a Ptk.; a 2013. évi CXXII. tv., a 2013. évi CCXII. tv. előírásai az irányadóak.

Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Nyárlőrinc, 2024. 10.26.

Fekete István
eladó

Szabo Ferenc
vevő

Készítettem és ellenjegyzem (KASZ szám: 36064339) Nyárlőrincen, 2024. 10. 26. napján azzal, hogy a szerződés 13. pontjában foglalt ügyvédi meghatalmazást és megbízást kifejezetten elfogadom:

LAKOS ÜGYVÉDI IRODA
DR. LAKOS TAMÁS
ÜGYVÉD
adótanácsadó & bankszakértő
6000 Keszthely, Csányi u. 1. III. em. (Piramis Utórház)
Tel.: 06-30/2739022 - E-mail: lakos@lakos.hu

