

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

kötötték egymáshoz F

adóazonosító:), magyar állampolgár) 7663 Máriakérmend Petőfi Sándor utca 2. szám alatti lakos eladó, Albert Brigitta sz. adóazonosító: magyar állampolgár) 7627 Pécs Rákoss Lajos utca 2/1. szám alatti lakos eladó és Albert Zoltán sz. magyar állampolgár) 7720 Pécsvárad Kodolányi János utca 3. szám alatti lakos eladó (együttesen: eladók) másrészt dr. Schrempf Norbert Attila sz.

adóazonosító: Földműves regisztrációs határozat száma: Mohácsi Járási Földhivatal: 1 magyar állampolgár Magyar Agrár-, Élelmiszer-gazdasági és Vidékfejlesztési Kamarai azonosító szám: E 724 Feked Fő utca 139. szám alatti lakos vevő az alulírott helyen és napon az alábbiakban részletezett feltételek mellett:

1.) Felek rögzítik, hogy eladók kizárólagos tulajdonát képezi a
1.1 Feked külterület 043/22 hrsz alatt felvett 3190 nm területű, 2.65 Ak értékű szántó művelési ágú ingatlan összesen 4/4-ed tulajdoni illetősége és
1.2 Feked külterület 0149/12 hrsz alatt felvett 4 Ha 5728 nm területű, 28.51 Ak értékű szántó és fásított terület művelési ágú ingatlan összesen 2040/46080-ad tulajdoni illetősége.
Felek rögzítik, hogy az ingatlanok harmadik személy használatában nem állnak. Az ingatlanokat nem érinti a szerződés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés sem.
Felek rögzítik, hogy az 1.1 pontban írt ingatlant terheli néhai Albert Rajmundné (1932) jogosult javára bejegyzett özvegyi jog, aki a csatolt halotti anyakönyvi kivonat tanúsága szerint elhunyt, így felek közösen kérik a javára bejegyzett jogosultság ingatlan-nyilvántartási törlesztését.

2.) Fentiek előrebocsátása után Eladók az 1.) pontban körülírt ingatlan illetőségek tulajdonjogát per- teher- és igénymentesen, azok minden alkotórészeivel és tartozékával együtt eladják Vevőnek, aki az 1.) pontban körülírt ingatlan illetőségek tulajdonjogát per- teher- és igénymentesen, azok minden alkotórészeivel, és tartozékával együtt megvásárolja. Szerződő felek az ingatlanok használati határaival tisztában vannak.

3.) Szerződő felek az 1. pontban rögzített ingatlan illetőségek kölcsönösen kialakított teljes vételárát 724.400,- Ft, azaz hétszázhuszonegyezer négyszáz forintban határozzák meg, melyből a 043/22 hrsz alatti ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségének vételára 500.000,- Ft, míg a 0149/12 hrsz alatti ingatlan 2040/46080-ad tulajdoni illetőségének vételára 224.400,- Ft, mely kialakított vételárak szerinti összegben határozzák meg felek az ingatlan illetőségek forgalmi értékét is.
Felek megállapodnak, hogy az ingatlanok vételárát vevő eladónak az alábbi bontásban az alábbi bankszámlákra köteles megfizetni jelen szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló határozat kézhezvételétől számított 8 napon belül:

Rott Ottó Lászlóné	MBH Bank 50100026-10005958	362 200,- Ft
Albert Brigitta	OTP Bank 11773315-07522446	181 100,- Ft
Albert Zoltán	MBH Bank 50800111-11207469	181 100,- Ft

Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár beérkezését követő 5 napon belül írásban igazolják vissza a vételár teljesítését eljáró ügyvéd felé a kende.peter.01@gmail.com email címre az elektronikus banki tranzakciós kivonat megküldésével.

4.) Vevő a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan illetőségeket a megtekintés szerinti állapotban és állaguknak megfelelően vásárolja meg.

Vevő a Feked külterület 043/22 hrsz alatti ingatlan tekintetében kijelenti, hogy a már tulajdonában, és használatában álló földterület, valamint a jelen adásvételi szerződéssel megszerzésre kerülő ingatlanok együttes hektárban kifejezett térmértéke 300 Ha-t nem haladja meg, míg a Feked külterület 0149/12 hrsz alatti ingatlan 2040/46080-ad illetősége tekintetében kijelenti, hogy a tulajdonában, és használatában álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és jelen adásvételi szerződéssel megszerzésre kerülő részarány tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege a 6000-et nem haladja meg.

Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik a 199/1999 (XII.29) FVM rendelet 68/C §-a szerinti részarány-tulajdonnal.

Vevő kijelenti, hogy a Magyar Agrár-, Élelmiszer-gazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagsággal rendelkezik.

5.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a 2013. évi CXII. törvény 18. §-a szerint elővásárlási jog illeti az ott felsoroltakat, akik a jelen szerződés hatósági jóváhagyási eljárásának részét képező hirdetményi közzététele alatt gyakorolhatják elővásárlási jogukat.

Vevő a 2013. évi CXII. törvény 19. §-ának rendelkezéseire figyelemmel kijelenti, hogy a Feked 043/22 hrsz alatti ingatlan tekintetében az elővásárlási jog a 2013. évi CXII. törvény 18. § (1) bekezdés c) és a (4) bekezdés a) pontjai alapján illeti meg, mint legalább egy éve őstermelők családi gazdaságában tag földművest, aki helyben lakó szomszéd.
Vevő szomszédos földje a Feked zártkert 1034/1 hrsz alatti ingatlan, melynek hasznbérleje.

Rott Ottó Lászlóné
eladó

Albert Brigitta
eladó

Albert Zoltán
eladó

dr. Schrempf Norbert Attila
vevő

dr. Kende Péter
ügyvéd

Vevő a 2013. évi CXII. törvény 19. §-ának rendelkezéseire figyelemmel kijelenti, hogy a Feked 0149/12 hrsz alatti ingatlan tekintetében az elővásárlási jog a 2013. évi CXII. törvény 18. § (3) bek. és (4) bek. a) pontja alapján illeti meg, mint olyan az ingatlanban legalább három éve tulajdonjoggal rendelkező földműves tulajdonostársat, aki legalább egy éve őstermelők családi gazdaságában tag.

Felek rögzítik, hogy dr. Kende Péter ügyvéd – mint eladók meghatalmazottja – a jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül gondoskodik a BAVKH FFO Földhivatali Osztály 3. előtti jóváhagyási eljárás megindításáról, mivel jelen jogügylet hatósági jóváhagyáskötelesnek minősül.

6.) Vevő a tulajdonjogának bejegyzésétől húzza az ingatlan hasznait, viseli azok terheit és a kárveszélyt is.

7.) Eladók kijelentik, hogy külön okiratban – bejegyzési engedély – feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén bejegyzést nyerjen az eladás tárgyát képező ingatlan illetőségekre, evvel egyidejűleg eladó tulajdonjoga törlésre kerüljön.

Felek az Inytv 17. § (1) bek. 29. pontja alapján közösen kérik, eladók egyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1.) pontban rögzített ingatlan illetőségekre föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának ténye az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön.

Felek azt a közös utasítást adják eljáró ügyvédnek, hogy a bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatali osztályhoz csak a szerződés szerinti teljes vételár eladónak történő megfizetését követően nyújtsa be.

Felek egyben kérik, hogy a BAVKH FFO Földhivatali Osztály 3. a jelen szerződés alapján induló tulajdonjog bejegyzési eljárást a bejegyzési engedély becsatolásáig, de maximum a szerződés benyújtásától 6 hónapig tartsa független.

8.) Vevő a harmadik személy használatában nem álló föld tekintetében kötelezettséget vállal arra, 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 tulajdonszerzése időpontjától számított 5 évig a 2013. évi CXII. tv. 13. § (3) bekezdésében foglaltak kivételével más célra nem hasznosítja.

9.) Vevő jelen szerződés aláírásával olyképpen nyilatkozik, hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen körübeli felhatalmazással kapcsolatos, jogerősen megállapított ár fennállá díj vagy egyéb tartozása nincsen, továbbá vele szemben a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügylet kötését jelen szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem állapították meg.

10.) Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, ingatlanszerzési és elidegenítési képességük korlátozás alá nem esik.

11.) Eladók kijelentik, hogy az ingatlanadózással, és bevallással kapcsolatos hatályos jogszabályi rendelkezésekkel tisztában vannak.

Vevő kijelenti, hogy a jelen tulajdonjog átruházással kapcsolatos költségeket kizárólagosan vállalja megfizetni.

12.) Szerződő felek jelen szerződés megszerkesztésével, az illetékes BAVKH FFO Földhivatal Osztály 3. előtti eljárásokban a képviselő elvételével, valamint a NAV releváns, B400 kódjelű adatlapjának kitöltésével, aláírásával és benyújtásával – továbbá az okirati aláírásuk tekintetében az okirat ellenjegyzésével is – dr. Kende Péter (7621 Pécs Király utca 22. KASZ: 36062860) ügyvédet bízzák meg, és hatalmazzák fel. A meghatalmazás az illeték kiszabási eljárásban való képviselő elvételére nem terjed ki csak a B400-as adatlap kitöltésére, aláírására és benyújtására. dr. Kende Péter ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja. Felek rögzítik, hogy külön tényállás felvételére nem kerül sor, felek jogügyleti akaratát jelen szerződés teljes körűen tartalmazza.

13.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a 2013. évi CXII. törvény rendelkezései az irányadók.

Szerződő felek jelen szerződést kölcsönös elolvasás és értelmezés után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt 9 (kilenc) eredeti példányban saját kezűleg írták alá.

Kelt: Pécs, 2024.12.13.

Szerkesztettem Pécs, 2024.12.13.

Rott Ottó Lászlóné eladó aláírta Máriakémen, 2024.12.13.

Albert Brigitta eladó aláírta Pécs, 2024.12.13.

Albert Zoltán eladó aláírta Pécs, 2024.12.13.

Vevő aláírta Fekeden, 2024.12.13.

Ellenjegyzem Fekeden, 2024.12.13.

dr. Kende Péter ügyvéd [iroda: 7621 Pécs, Király utca 22.]

nyilvántartó kamara: Pécsi Ügyvédi Kamara

Kamarai Azonosító Szám (KASZ): 36062860

Kifüggesztes időpontja: 2025.01.15.

Közlés kezdő napja: 2025.01.16.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó

napja: 2025.02.14.

Ez a határidő jogvesztő!

Levétel napja: 2025.02.14.

Dr. Kende Péter ügyvéd



Rott Ottó Lászlóné eladó

Albert Brigitta eladó

Albert Zoltán eladó

dr. Schrempl Norbert Attila vevő

dr. Kende Péter ügyvéd