

Érk. G. 1712

VÉTELI AJÁNLATTAL EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely egyrészt:
Korsós Ervin (

6345 Nemesnádudvar, Hunyadi utca 10. szám alatti lakóhelyű és értesítési című lakos **eladó** (a továbbiakban: eladó),- Kérelm. szám: FOK/425-1/2025

másrészről:
Csergő Zsuzsanna

Küldési szám: FOK/425-1/2025
 Környezeti portálon közzé téve: 2025.04.02.
 A jognyilatkozat: gyakorlására nyitva álló az elővásárlásra,
 előhasználatra jogosult 60/15 napos határidő
 első napja: 2025.04.03. utolsó napja: 2025.05.05.
 A határidő jogvesztő! Levétel napja: 2025.05.06.
 Az elektronikus közzététel megtörtént: 2025.04.02.

) 6345 Nemesnádudvar, Bajai utca 17. szám alatti lakóhelyű és értesítési című lakos **ajánlattevő vevő** (a továbbiakban: ajánlattevő vevő vagy vevő),-

(eladó és vevő a továbbiakban együtt: szerződő felek)
között jött létre az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

- 1./ Ajánlattevő vevő a jelen okirat aláírásával ajánlatot tesz eladónak a jelen okirat 2./ pontjában körülírt ingatlan adásvételére, a jelen okiratban részletesen körülírt feltételekkel, amely vételi ajánlatot eladó a jelen okirat aláírásával elfogad.
- 2./ Eladó a jelen okirat aláírásával eladja az eszmei 569/2158-d arányú tulajdonában álló **Foktő zártkert 2118 helyrajzi számú**, összesen 2279 m2 területű és 7,93 AK értékű „szőlő” művelési ágú ingatlan tulajdonában álló egészét (a továbbiakban: ingatlan vagy föld vagy termőföld), minden jogi és természetes alkatrészeivel együtt, úgy ahogy az jelenleg áll, megtekintett állapotban, az NKM Áramhálózati Kft. jogosult javára az ingatlan területéből 32 m2-re bejegyzett vezetékjoggal, egyéb teheről mentesen, a kölcsönösen kialakított 1.900.000,-Ft, azaz Egymillió-kilencszázezer forint vételárért. A vételárból 400.000,-Ft, azaz Négyszázezer forint a föld és 1.500.000,-Ft, azaz Egymillió-ötszázezer forint az ingatlanon álló felépítmény, mezőgazdasági célú épület vételára.
- 3./ Vevő az ingatlant a jelen okirat 2./ pontjában megjelölt vételárért megvásárolja, a vételárat a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozata kézhez vételétől számított két napon belül fizeti meg eladó számú bankszámlájára az alábbi közleménnyel: Foktő 2118 hrsz. vételár.
- 4./ Vevő az ingatlan birtokába a jelen okirat ingatlanügyi hatósághoz, tulajdonjoga bejegyzése céljából történő benyújtása napján lép be. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan villamos energia közművel ellátott, az ingatlanra lejárt és meg nem fizetett közműtartozás nincs, az ingatlant adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik. Kijelenti továbbá, hogy az ingatlan gazdasági társaság, egyéni vállalkozó, civil szervezet, sem bármely más, egyéb személy vagy szervezet székhelyétől, telephelyétől, fióktelepétől, központi ügyintéző helyétől nem szolgál, továbbá harmadik személynek nincs olyan joga az ingatlanra, amely vevő tulajdonjogának érvényesítését, valamint vevő birtokba lépését megghiúsítaná vagy korlátozná vagy akadályozná. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a birtokba adás napján átadás-átvételi

jegyzőkönyvet vesznek fel az ingatlan közüzemi mérőórájának állása, valamint az ingatlan állapota tekintetében. Eladó az ingatlannal kapcsolatosan, a birtokba adás napjáig felmerülő költségeket megfizeti. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a közüzemi szerződés megkötését a birtokba lépésétől számított tizenöt napon belül kezdeményezi és viseli a birtokba lépése napjától kezdődően az ingatlannal kapcsolatosan felmerülő költségeket.

Ezzel kapcsolatban szerződő felek tudomásul veszik a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd – az Ütv. 45/A.§-án alapuló - tájékoztatását, mely szerint a <https://e-bejelento.gov.hu/> címen elérhető szolgáltatás igénybevételével a honlapon felsorolt, csatlakozott szolgáltatóknál közműveik átíratását és adatváltozásaik átvezetését egy helyen, ingyenesen kérhetik.

5./ SSzerződő felek büntetőjogi felelősségük teljes tudatában kijelentik, hogy teljes cselekvőképes magyar állampolgárok, továbbá szerződéskötési képességük nem korlátozott.

Mindkét vevő büntetőjogi felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy termőföld-szerzési képességét a 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) korlátozza, azonban a termőföld tulajdonjogát jogosult megszerezni, annak megszerzésével sem esik a Földforgalmi tv. 10. § (2) bekezdésében meghatározott tulajdonszerzési- és birtoklási korlátozás alá, így a jelen szerzéssel sem haladja meg a birtokában lévő föld területnagysága az 1 hektárt.

6./ Eladó az ingatlan teher-, igény- és permentességéért – a jelen okirat 2./ pontjában írtakon túlmenően - a teljes szavatosságot magára vállalja, így kijelenti azt is, hogy a földet a szerződéskötés időpontjában hatályos vagy még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem terheli.

Eladó kijelenti, hogy a Földforgalmi tv.-ben meghatározottakon kívül más személyt (szervezetet) elővásárlási jog nem illet meg.

7./ Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával közösen kérik, egyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen adásvételi szerződés alapján és eladó részéről a jelen okirat aláírásával egyidejűleg aláírásra kerülő „Tulajdonjog bejegyzési engedély” (a továbbiakban: engedély) alapján, ezen okiratoknak a vételár teljes összege megfizetése utáni földhivatali benyújtását követően a földhivatal:

a.) az ingatlanra (amely az egészhez viszonyított eszmei 569/2158-d hányad) eladó javára bejegyzett tulajdonjogot az Ingatlan-nyilvántartásból törölje,-

b.) eladó eszmei 569/2158-d arányú tulajdonjoga törlésével egyidejűleg az ingatlanra (amely az egészhez viszonyított eszmei 569/2158-d hányad) vevő tulajdonjogát adásvétel jogcímén az Ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be.

Eladó, mint letevő az engedély öt aláírt példányát (amelyből egy példány biztonsági okmányon szerkesztett) a jelen okirat aláírásával egyidejűleg a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél, mint letéteményesnél teljesítési letétbe helyezi a visszavétel jogáról való lemondás mellett azzal, hogy a vételár teljes összege megfizetését és a megfizetés tényének hitelt érdemlő igazolását követően letéteményes jogosult és köteles kiadni az engedélyt három példányát az ingatlanügyi hatósághoz, egy példányát vevőnek, egy példány megtartása mellett.

Hitelt érdemlő igazolásnak kell tekinteni:

- eladó írásbeli (beszedics@t-online.hu címre küldött elektronikus üzenet) értesítését, amelyben kifejezetten elismeri a vételár teljes összege megfizetésének tényét, azzal, hogy ezen kötelezettségnek a vételár bankszámlán történő jóváírását követő két munkanapon belül köteles eleget tenni,-

- amennyiben eladó a fenti módon és határidőben nem tesz eleget a vételár teljes összege megfizetése igazolásának, úgy letéteményes jogosult és köteles elfogadni vevő hitelt érdemlő (átutalást indító pénzügyi intézet által kiállított és cégszerűen aláírt papír alapú okiratok eredeti példányai vagy sértetlen minősített elektronikus aláírással ellátott okirat) igazolását a vételár teljes összege maradéktalan és teljes megfizetéséről.

Letéteményes a letétbe vétel tényét a jelen okirat ellenjegyzésével elismeri, továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár teljes összege megfizetésének hitelt érdemlő igazolását követő két munkanapon belül benyújtja az ingatlanügyi hatósághoz az engedély három példányát vevő tulajdonjog bejegyzésére irányuló kérelmével együtt, továbbá annak egy példányát kiadja vevőnek.

Eladó és letéteményes a jelen pontban írtakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el.

Harmadik személy vevő esetére eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár teljes összege megfizetését követő öt munkanapon belül aláírja és a jelen okiratot ellenjegyző ügyvédnek átadja azon okirat öt példányát (amelyből egy példány biztonsági okmányon szerkesztett), amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy az ingatlan tulajdonjoga harmadik személy vevő javára, adásvétel jogcímén az Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

8./ Vevő tudomással bír a Földforgalmi tv. 13-14. §-iban foglaltakról.

A 13. §-ban foglaltakra kötelezettséget vállal: 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 öt évig – a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Amennyiben a Földforgalmi tv. 13.§ (4) bekezdése értelmében a föld érvényes földhasználati szerződéssel terhelt, harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre vállalja a 13. § (1) bekezdésben foglaltakat. Továbbá kijelenti, hogy a 14. §-ban körülírt kizáró okok vele szemben nem állnak fenn, nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő semmilyen korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (elfogadja és tudomásul veszi, hogy amennyiben utólagosan elvégzett ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül ezen nyilatkozata valótlanúsága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, továbbá az adásvétel tárgyát képező termőföld területre vonatkozóan a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részére folyósított költségvetési vagy Európai Unió támogatásnak megfelelő pénzüsszeg visszafizetési kötelezettségét vonja maga után); vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

9./ Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. alapján elővásárlási joga nem áll fenn.

10./ Vevő tudomással bír arról, hogy az 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) alapján ingatlan tulajdonjogát szerző személyt visszsterhes vagyonátruházási illeték fizetési kötelezettség terheli, a visszsterhes vagyonátruházási illetéket az ingatlan forgalmi értéke alapján a Nemzeti Adó- és Vámhivatal szabja ki.

11./ A jelen szerződés kapcsán kiszabásra kerülő visszsterhes vagyonátruházási illetéket, a

tulajdonjog bejegyzésével, valamint a jelen szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével, ingatlanügyi hatósági ügyintézésrel felmerülő valamennyi költséget és díjat a jóváhagyott vevő viseli.

12./ A jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a pénzmossa és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: „Pmt.”) - alapján azonosítási kötelezettség terheli szerződő felek adatai tekintetében. Szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző, eljáró ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során szerződő felek által bemutatott, személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat a megbízás keretében kezelje. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. 18.-19. §-ai szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja. Szerződő felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján jogosult szerződő felek személyazonosságának megállapítása céljából a személyi adat- és lakcímnnyilvántartás, útiokmány-nyilvántartás, járművezetői-engedély-nyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot megkeresni és a fenti célból adatot igényelni. Szerződő felek az ellenőrzés elvégzéséhez a jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják.

13./ Szerződő felek a jelen okirat aláírásával megbízzák dr. Beszedics Orsolya (6300 Kalocsa, Szent István király út 55. I/2., KASZ: 36057588) ügyvédet a jelen adásvételi szerződés, a tulajdonjog bejegyzési engedély, ezen okiratok esetleges módosítása, mellékleteik szerkesztésével és ellenjegyzésével, a jelen szerződés valamennyi oldalának helyettük, nevükben és képviselőjükben kézzel írt aláírásával, továbbá meghatalmazzák képviselőjük teljes körű ellátásával az ingatlanügyi hatóság előtt, BKVMKH Földhivatali Főosztály, mint mezőgazdasági igazgatási szerv előtt a közzétételre való alkalmasság megállapítása és a hatósági jóváhagyás eljárásban, az adásvételi szerződés közzététele eljárásban, továbbá a tulajdonjog-változás átvezetése (eladó egészhez viszonyított eszmei 569/2158-d hányadú tulajdonjoga törlése és ezzel egyidejűleg vevő egészhez viszonyított eszmei 569/2158-d hányadú tulajdonjoga bejegyzése eljárásban, a szükséges jognyilatkozatok megtételével, a jelen szerződés és az ingatlan-nyilvántartási kérelem szám-, illetve betűjelírása javításával, a javítás körében az ingatlan-nyilvántartási kérelem jelen okirathoz igazításával. Vevő továbbá meghatalmazza az ingatlanvagyon-szerzés adóhatósági bejelentése B400 adatlap kitöltésével, aláírásával és benyújtásával. Alulírott, dr. Beszedics Orsolya ügyvéd a jelen okirat aláírásával a megbízást, a meghatalmazást elfogadom. Szerződő felek és ellenjegyző ügyvéd egyezően nyilatkoznak arról, hogy a jelen okirat szerkesztését megelőzően külön okiratban szerkesztett ügyvédi megbízást vettek fel.

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (4) bekezdése alapján mellőzött az okirat valamennyi oldalának szerződő felek általi aláírása.

A jelen adásvételi szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratunkkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírtuk.

Kalocsa, 2025. március 04.

Korsós Ervin eladó

Csergő Zsuzsanna ajánlattevő vevő

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, dr. Beszedics Orsolya (6300 Kalocsa, Szent István király út 55. I/2., KASZ: 36057588) ügyvéd, aláírásommal igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, az okiratban megjelölt szerződő felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak, az okiratban megjelölt szerződő felek azonosítását elvégeztem, továbbá tanúsítom, hogy az okiratot az okiratban megjelölt szerződő felek a személyi azonosságuk igazolása után előttem írták alá. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a 2007. évi LXIV. tv., valamint a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007.(XI.19.) számú Szabályzatában meghatározott, elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, illetve minősített elektronikus aláírással rendelkezem, ezért az okiratot **ellenjegyzem**: Kalocsa, 2025. március 04.

DR. BESZEDICS ORSOLYA
ügyvéd
6300 Kalocsa, Szt. István u. 55. I/2.
tel./fax: 78/467-482 / 20/339-23-40
Adószám: 53419528-1-23