

Szarvasi Közös Önkormányzati Hivatal	
Érkezett száma: 10794	1
Dátum: 2025. ÁPR. 14.	§

Dr. Pecsénye Erzsébet
ügyvéd
5540. Szarvas, Deák u. 4.
18. / 2025. ikt.sz.

Békes Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Beérkezési dátum: 2025. MÁRC 24	nap
Beérkezési szám: 571728-11204	Beérkezési idő: 11:20
Előadó: 1	Ellátó: 1
Szolgálat: 1	hírsz: 1

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Kiss Béla** születési neve /
6044. Kecskemét, Kossuth L. u. 89. sz. alatti
lakos, mint eladó, - másrészről **Kollár Gábor András** születési neve
/ és neje
Kollárné Pimiller Nóra születési neve /
/ 5540. Szarvas, Kossuth u. 82./3. sz. alatti lakosok,
mint vevők között az alábbiak szerint:

1./ Az eladó eladja, - a vevők egymás között egyenlő 1/2-1/2 arányban megveszik a **szarvasi Z. 11069. hrsz.** alatt felvett zártkerti 831 m² területű 2,17 ak. értékű kert ingatlant, - a **szarvasi K. 0180. hrsz.** alatt felvett külterületi 16 ha 5127 m² területű tó ingatlan II./1306. sorsz. alatti 1440/861120 és a **szarvasi K. 0186. hrsz.** alatt felvett külterületi 11 ha 5780 m² területű tó ingatlan II./1311. sorsz. alatti 1440/861120 tulajdoni illetőségét.

2./ Az eladó szavatosságot vállal az eladott ingatlanok per, - teher- és igénymentességéért azzal, hogy a 0180. hrsz. alatti ingatlant terheli vezetékjog az Opusz-Titász javára szólóan.

Szerződő felek megállapítják, hogy a 2013. évi CXXII.tv.15/A.§ alapján az ingatlanokat hatályos földhasználati szerződés nem érinti.

3./ Szerződő felek cselekvőképességükben nem korlátozott magyar állampolgárok.

4./ A vételár 14.400.000.-50.000.-50.000.-ft., összesen 14.500.000.- ft. azaz Tizenháromezer-ötszázezer ft., mely összegből a vevők a mai napon kifizettek az eladó részére 2.200.000.- ft. azaz Kétezer-kétszázezer ft. foglalót átutalással, melynek felvételét az eladó a jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtatja és saját kézhez történő teljesítésnek fogadja el.

Szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak, arról az eljáró ügyvédtől teljes körű tájékoztatást kaptak, azaz tudomásul veszik, hogy a szerződés megkötéséért felelős felek az adott foglalót elveszítik, a kapott foglalót pedig kétszeresen kötelesek visszatéríteni.

A hátralékos 12.300.000.- ft. azaz Tizenkétmillió-háromszázezer ft. vételár esedékes és fizetendő a MGISZ jogerős határozatának meghozatala utáni 15. napon, de legkésőbb az adásvételi szerződés aláírásától számított 180. napon, amely szintén banki átutalással történik meg.

5./ Vevők az ingatlanok birtokába a vételár kifizetésének napján lépnek (4./ pont) és az ingatlanokkal kapcsolatosan felmerülő közterheket is e naptól kezdődően viseli. A vétel az földingatlanokra jelenlegi megtekintett állapotukban vonatkozik.

6./ Vevők a földingatlanokat a 2013. évi CXXII. tv. 10.§ (2.) bekezdése alapján szerzik meg, a Fftv. 18.§ alapján nem elővásárlásra jogosultak.

Kiss Béla
eladó
Dr. Pecsénye Erzsébet
ügyvéd
5540. Szarvas, Deák u. 4.
18. / 2025. ikt.sz.
Szarvas, 2025.03.13.
A 11.20. számú 5000013
A 11.20. számú 5000013

Kollár Gábor András
Kollárné Pimiller Nóra
vevő

7./Vevők a földingatlanokat a tulajdonszerzési jogosultság feltételeinek betartásával – 2013. évi CXXII. tv. 13. § (1.) bek. – szerzik meg, vagyis vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítják, valamint a 2013. évi CXXII. tv. 13. § (4.) bek. – alapján a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg és megszűnését követő időre az (1.) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalják.

8./Vevők a 2013. évi CXXII. tv. 14.§ (1.) bek. alapján kijelentik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásuknak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk, ill. a (2.) bekezdés alapján vevőkkel szemben nem állapították meg a szerzést megelőző 5 évben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

9./ Vevők a 2013. évi CXXII. tv. 15.§ alapján kijelentik, hogy nem minősülnek pályakezdő gazdálkodónak.

10./ Vevők a 2013. évi CXXII. tv. 16.§ (1.) bek. alapján kijelentik, hogy a földingatlanok megszerzése esetén nem esnek tulajdonszerzési korlátozás alá és a jogügylet alapján megszerezni kívánt földterülettel együtt sem haladja meg földingatlanuk mértéke a törvényben előírt mértéket.

11./ A jelen jogügylet a MGISZ jóváhagyásával válik érvényessé.

12./ Vevők kijelentik, hogy a 109/1999. (XII.29.) FM rend. 68/C. §-a szerint nem rendelkeznek részarány tulajdonnal.

13./ A jelen jogügylettel kapcsolatosan felmerülő költség és illeték a vevők terhe, míg az ingatlanértékesítésből származó esetleges jövedelemadó az eladó terhét képezi, aki tudomásul vette az SZJA bevallási és fizetési szabályokra vonatkozó tájékoztatást az 1995. évi CXVII. törvény alapján.

14./Szerződő felek azonosítását az eljáró ügyvéd elvégezte, aki személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok ellenőrzése révén meggyőződött, az előírt adatokat a szerződésben való rögzítéssel feltűntette, s felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat kezelje.

Felolvasás után helybenhagyólag aláírva felek által azzal, hogy szerződő felek a jogügylet lebonyolításával (okirat szerkesztésével, földhivatalhoz történő bemutatással, az illetékkiszabási eljárásban való részvétellel – ideértve a helyszíni szemle végzés, nyilatkozattételre felhívás és fizetési meghagyás kézbesítését is – és valamennyi hatósági eljárásban való részvétellel – ideértve a gyámhivatali eljárást is – és a hitelintézetek előtti eljárásban)teljes körűen, általánosan meghatalmazzák dr. Pecsénye Erzsébet (KASZ szám:36067013)ügyvédet, aki ezt a meghatalmazást elfogadta. Szerződő felek a jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

S z a r v a s , 2025. március hó 14.

Kiss Béla
eladó

Köllár Gábor András
vevő

Kollárné Pimiller Nóra
vevő

Szarvas, 2025. 03. 14.

ELLENJEGYZEM:
DR. PECSÉNYE ERZSÉBET
ÜGYVÉD
5540 Szarvas, Deák u. 4.
Adószám: 44419693-1-14
KASZ szám: 36067013
Telefon/Fax: 06-66/111-964

Közzététel napja: 2025. 04. 17.
Elővásárlásra / előhasználatra jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló határidő első napja: 2025. 03. 18.
Utolsó napja: 2025. 05. 14.
E határidő jogvesztő!

Levétel napja:
Az elektronikus közzététel megtörtént!

