

Kifüggetlen napja: 2023.04.18. Követő üledő napja: 2023.04.19.
Jogügyletet megkötésének határidője: 2023.06.19. = határidő jogerős
Levelezés napja: 2023.06.20.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály		
Érk. dátum: 2023. MÁRC 21.	Érkeztetés száma: 1	
ikt. dátuma:	ikt. szám: 503594	
Melléklet: db	Előszám:	Előadó:

Amely létrejött egyrészről: **Slezák Zsuzsanna** születési neve: _____, született: _____
személyi száma: _____ anyja neve: _____, lakcím: 1134 Budapest
Bulcsú utca 21/A 4/4. szám alatti lakos, adóazonosító: _____ továbbiakban **Eladó**

Valamint

Pintér Tamás Imre születési neve: _____, született: _____, személyi száma: _____
, anyja neve: _____, lakcím: 6527 Nagybaracska, Köztársaság utca 11 szám alatti lakos,
adóazonosító: _____, mint **vevő** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett jött létre:

1. Nevezett Eladó eladja a tulajdonát képező **Nagybaracska külterület 035/4 hrsz.** alatt foglalt, kivett tanya, szántó megnevezésű, 14039 m² területű, 20.66 AK értékű ingatlan a kivett tanya megnevezésű 3223 m² területű részét, amely az ingatlan 3223/14039-ed tulajdoni hányadát teszi ki. Vevő ingatlant megvásárolja az általa ismert természetbeni és ingatlan-nyilvántartási állapotban.

Az adásvétel tárgyát csupán a fenti kivett tanya megnevezésű 3223 m² területű része képezi az ingatlan. Vevő az ingatlan tekintetében a tanya épületét és a hozzá tartozó kertrészletet használhatja.

Az Eladó jelen jogügyletet a Nagybaracscai Polgármesteri Hivatalban a törvényes határidőre kifüggesztetik. Jogügylethez 2013. évi CXXII tv. alapján mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges. Amennyiben az ingatlan tekintetében harmadik személy elővásárlási jogával él, az addig kifizetett költségek (díjak, illetékek, ügyvédi munkadíj stb.) már nem járnak vissza. Amennyiben elővásárló elővásárlási jogával élni kíván ezeket a költségeket köteles átvállalni.

2. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy elővásárlásra nem jogosult, nem minősül földművesnek, és nyilatkozik, hogy a megvásárolni kívánt területtel együtt nincsen a birtokában, illetve tulajdonában 10000 négyzetméter termőföld

3. Felek a **Nagybaracska 035/4** hrsz-ú, kivett tanya, szántó, megnevezésű ingatlan 3223/14039 tulajdoni hányadának vételárát mindösszesen **840.000.-Ft, azaz nyolcszáznegyvenezer** forint összegben állapították meg.

Vevő a vételárát jelen adásvételi szerződésnek a hatósági jóváhagyás megérkezését követően 5 napon belül, egy összegben fizeti meg eladó részére, melynek megtörténtét eladók külön elismervényben fogja nyugtázni.

4. Az ingatlan tekintetében az NKM Áramhálózati Kft javára 1394 m² vezetékJog került bejegyzésre. Eladó szavatolja az ingatlan per-igény és tehermentességét, valamint azt, hogy annak tulajdonjogára, használatára, hasznai szedésére más személyeknek érvényes jogcíme nincs. Eladó kötelezettséget vállal, hogy az 1. pontban körülírt határidők, hirdetményi kifüggesztés alatt és jelen szerződés földhivatali benyújtásáig sem terhelik meg az ingatlant, az akkor is per-, igény-, és tehermentes lesz. Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján per, teher és igénymentes.

5. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanban fennálló rendeltetésszerű használatot akadályozó hibáról nincs tudomása.

6. Vevő a 2013. évi CXXII tv és a 2013. évi CCXII. tv. rendelkezéseinek eleget téve büntetőjogi felelőssége tudatában az alábbi nyilatkozatokat teszi:

2013. évi CXXII tv. 13. § (1) és (4) bek. szerint a vevő nyilatkozik, hogy:

(1) 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 - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

(4) Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a szerző félnek kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony

a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és

b) megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

Dr. Papos Gábor
65068
01066-1-23
23-0555

-14. § (1) (2) szerint vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), valamint nyilatkozik, hogy jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

- Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy földművesnek minősül.

- Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy megfelel a 2013. évi CXXII tv 16.§-ban foglalt földtulajdon, illetve a birtokban tartható összes föld megengedett mértéke szerint földszerzési és birtokmaximumnak, azaz a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával a 300 hektárt jelen szerzéssel nem haladja meg (földszerzési maximumot), a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával jelen szerzéssel nem haladja meg az 1200 hektárt (birtokmaximumot).

-az állattartó telep üzemeltetője, a szántóföldi és kertészeti növényfajok vetőmagjának előállítója - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló törvényben meghatározottak szerint nyilatkozik, hogy a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával jelen szerzéssel nem haladja meg az 1800 hektárt (kedvezményes birtokmaximum). Vevő nyilatkozik, hogy nem rendelkezik termőföld részaránytulajdonnal.

- A részarány-tulajdon megszerzése esetében a szerző fél nyilatkozik, hogy a földszerzési maximumot nem éri el, azaz a szerző fél tulajdonában és haszonélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege legfeljebb 6000.

7. Eladó a vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatát külön, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban adja meg. Az eladó a bejegyzési engedélyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adják ahhoz, hogy az ingatlan vonatkozásában az eladó tulajdonjoga törlésre, a vevők tulajdonjoga pedig 3223/14039 arányban, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.

Vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges engedélyt az Eladók 4 db eredeti, ügyvédi szárazbélyegző lenyomattal ellátott példányban jelen ingatlan adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezik szerződést ellenjegyző ügyvédnél azzal, hogy az ügyvéd jogosult és köteles a teljes vételár megfizetését követően a bejegyzési engedélyt az illetékes Járási Hivatalhoz benyújtani.

8. Vevő és Eladók nyilatkoznak arról, hogy cselekvőképességgel bíró magyar állampolgárok.

9. Jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerülő költségeket Vevő viseli. Vevő mezőgazdasággal foglalkozó egyéni vállalkozó. Ezt az ingatlant ezen tevékenysége keretében saját maga használja öt évig, vállalva, hogy addig ezt a területet nem idegeníti el. Erre tekintettel kéri Eladó a vonatkozó adómentességi szabályok alkalmazását-, Vevő az ingatlan birtokában a vételár megfizetésének napján lép. Az ingatlan vonatkozásában eladó testvére Slezák János Ede szívésségi földhasználatra került bejegyzésre, ami a tulajdonjogváltozást követően az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanhányad vonatkozásában megszüntetésre kerül. Földhasználati jognak a fentiekre figyelemmel nincsen ellenértéke.

10. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló, 2013. évi CXXII. tv. , a 2013. évi CCXII. tv. az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény rendelkezései az irányadók.

11. Szerződő felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták, egyidejűleg meghatalmazzák dr Rapcsák Gábor ügyvédet (cím: 6500 Baja, Kossuth u. 2-4. Bács-Kiskun Megyei Ügyvédi Kamara Lajstromszám: 696) az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselőre, Meghatalmazás kiterjed a Földhivatali, mezőgazdasági igazgatási szerv, NAV előtti képviselőre is. Felek kéri, részükre a NAV határozatokat mindenkor lakcímükre küldje meg. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja.

12. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a földhivatali bejegyző határozatot eljáró ügyvéd sima postai küldeményként adja fel. Felek eljáró ügyvéd tájékoztatását a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseiről az ingatlan tulajdonosváltásával kapcsolatosan tudomásul veszik. Felek beazonosítása megtörtént, a felek hozzájárultak eljáró ügyvéd általi beazonosításukhoz, személyi azonosító okmányait lemásolásához és a másolatok tárolásához.

Dr. Rapcsák Gábor
Ügyvéd
6500 Baja, Kossuth u. 2-4.
Adószám: 17501066-1-23
Tel: 76-51-55

Felek a Pénzmosás elleni szabályokat megértették.

Szerződő felek jelen adásvételi szerződést tényvázlat részeként is elfogadják. Aláírás után valamennyi fél átvett egy-egy példányt jelen szerződésből.

Kelt:Baja, 2023. március 10

.....
Slezák Zsuzsanna
eladó

.....
Pintér Tamás Imre
vevő

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő dr Rapcsák Gábor ügyvéd (cím:6500 Baja, Kossuth u. 2-4. Bács-Kiskun Megyei Ügyvédi Kamara: 696) aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályoknak, szerződő felek kinyilvánították akaratukat, ez az okirat azt tartalmazza, az aláírók valódiságát tanúsítani tudom, az okiratot ellenjegyzem: Baja 2023.03.10.

KASZ:36067655

Dr. Rapcsák Gábor
ügyvéd
65-0 Baja, Kossuth L. u. 2-4
Adószám: 78601066-1-23
Tel.: 30/523-0555

Dr. Rapcsák Gábor
ügyvéd