

1239 Budapest, Füzfa köz 32.

dr. Mezei Ferenc ügyvéd
drmezeiferenc@t-email.huBács-Kiskun Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály

Telefon: 06-30-482-8962

Ért. dátuma:	2023. MÁJ 15.	Ért. dátuma:	2023. MÁJ 15.
Ért. szám:	537841	Ért. szám:	537841

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Flaisz Sándorné** (születési helye és neve: **születési ideje:** **anyja neve:** **személyi száma:** **adóazonosító jele:** **állampolgársága:** magyar) 6076 Ágasegyháza, Kossuth út 88. szám alatti lakos úgis, mint **eladó**.
 másrészről **Lázár Szabolcs** (születési helye és neve: **születési ideje:** **anyja neve:** **személyi száma:** **adóazonosító jele:** **állampolgársága:** magyar) 6076 Ágasegyháza, Sándortelep dűlő 163. szám alatti lakos úgis, mint **vevő** között (eladó és vevő a továbbiakban együttesen szerződő felek) az alulírott napon és helyen, a következő feltételek mellett:

1. Az eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali osztály 4. (Kecskemét) ingatlan-nyilvántartásában **Ágasegyháza külterület 024/68 helyrajzi szám** alatt bejegyzett, 8215 m² nagyságú, 1,97 AK értékű, erdő megjelölésű termőföld ingatlan, amely természetben **Ágasegyháza** közigazgatási területén található (továbbiakban ingatlan, illetve föld).
2. Az **eladó eladja**, a **vevő megvásárolja** az 1. pontban meghatározott ingatlant, azaz az Ágasegyháza külterület 024/68 helyrajzi számú ingatlan 1/1 illetőségét minden természetes és törvényes tartozékával együtt. A vevőt a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 18. § (1) bekezdésének d) pontja szerint (helyben lakó földműves) **elővásárlási jog illeti meg**. A vevő fiatal földműves.
3. A vevő az 1. pontban megjelölt ingatlant 1/1 arányban, kizárólagosan szerzi meg.
4. A szerződő felek e szerződéssel érintett, vezetékgalon túl tehermentes 1/1 ingatlanilletőség vételárát kölcsönösen kialkudott **800.000,- (nyolcszáz ezer) Ft** összegben határozzák meg. A vevő a teljes 800.000,- Ft vételárát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg készpénzben. Az eladó a teljes 800.000,- Ft vételár átvételét kifejezetten elismeri és nyugtázza, a vételárral összefüggésben a vevővel szemben nincsen semmilyen további igénye, illetve követelése.
5. Az eladó jelen okirat aláírásával kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan vonatkozásában a vevő ezen adásvételi szerződéssel megszerzett 1/1 arányú tulajdonjogát saját nevére, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse (**tulajdonjog bejegyzéséhez való hozzájárulás**).
6. A szerződő felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 29/A. és 29/B. §-ai alapján kérik az illetékes földhivataltól, hogy jelen szerződés benyújtásának ténye e szerződéssel átruházni kívánt, 1. pontban megjelölt Ágasegyháza külterület 024/68 helyrajzi számú ingatlan egészére feljegyzésre kerüljön, ehhez az eladó lenti aláírásával kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja (**a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtás tényének feljegyzése**).
7. Az eladó az ingatlan per-, igény-, és tehermentességéért szavatol azzal, hogy az ingatlant az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. jogosult javára bejegyzett vezetékgalon terheli. A vevő a tulajdonjogának a bejegyzését ezen teher ismeretében, ezen teherrel együtt kéri. Az eladó szavatol továbbá azért, hogy az ingatlant semminemű díj, közteher tartozás, egyéb díjhátralék vagy az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett teher sem terheli. Az eladó nyilatkozik, hogy az ingatlan tekintetében harmadik személynek földhasználati jogosultsága nincsen, az ingatlant hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

Flaisz Sándorné eladó

Dr. Mezei Ferenc
ügyvéd
1239 Budapest, Füzfa köz 32.
Fiókroda: 6000 Kecskemét, Mátyási u. 5. 1/2.
Adószám: 5370
ÁSZ: 360

Lázár Szabolcs vevő

A vevő az ingatlant megtekintette, ennek alapján az eladó megtekintett és ismert állapotban jelen szerződés aláírásával egyidejűleg bocsátja a vevő birtokába. A birtokátruházás napjáig az eladó, azt követően a vevő viseli az ingatlan terheit (pl. adó és bírság) és élvezzi az ingatlan hasznait. A birtokátruházás napján e szerződéssel érintett ingatlannal kapcsolatosan bármilyen jogcímen fennálló követelést eladó vállalja megfizetni legkésőbb a birtokba adást követő 5 napon belül.

9. A szerződő felek megállapodnak abban is, hogy jelen szerződés elkészítésével és a tulajdonjog megszerzésével felmerülő költségeket, úgymint a kérelmenkénti 6.600,- Ft összegű igazgatási szolgáltatási díjat, ügyvédi munkadíjat, illetve visszerthes vagyonátruházási illetéket a vevő viseli. Az eladónak az ingatlan értékesítéséből a szerzés éve (1997) tekintettel adóköteles jövedelme nem keletkezett. A szerződő felek elfogadják, hogy a szerződéssel kapcsolatos ügyvédi tanácsadás adójogi tanácsadást nem foglal magában.
10. A szerződő felek cselekvőképes magyar állampolgárok és kijelentik, hogy tudomásuk szerint a föld tulajdonjogának átruházását és annak megszerzését jogszabályi rendelkezések annyiban akadályozzák és korlátozzák, hogy jelen adásvételi szerződést, amely egyben az eladó által elfogadott vevői vételi ajánlatnak is minősül, annak aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv ezen döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. A szerződő felek tájékoztatásban részesültek arról, hogy elővásárlásra jogosult jelentkezése esetén az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe a jogosult lép, valamint a teljes eljárás időtartama kb. 5 hónap. A szerződő felek rögzítik, hogy az esetleges elővásárlás esetén az elővásárló köteles a szerződés szerint a vételárat és a számlával igazolt és a szerződés megkötése kapcsán felmerült költségeket megfizetni. A szerződő felek tájékoztatásban részesültek a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet rendelkezéseiről is, jelen szerződéssel egyidejűleg energetikai tanúsítvány átadására nem kerül sor.
11. A vevő vállalja, hogy e szerződéssel megszerzett 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 Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Amennyiben a szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre vállalja a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglaltakat. A vevő kijelenti, hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása nincs, valamint kijelentik, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy vevő a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna. A vevő nem minősül pályakezdő gazdálkodónak. A vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról is, hogy tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba, azaz jelen tulajdonszerzésével nem lépi túl a Földforgalmi törvény 16. §-ában meghatározott földszerzési-, illetve birtokmaximumot. A vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. A vevő agrárkamrai azonosítója:
12. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd felhívására, haladéktalanul kötelesek megtenni minden olyan jogszerű jognyilatkozatot (pl. jelen szerződés módosítása), mely a jelen jogügylet szerződésszerű teljesedéséhez szükséges. A szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen szerződés az eladó és vevő között a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásának megtagadása miatt nem jönne létre érvényesen és a jóváhagyás elutasításának oka orvosolható, úgy a felek minden általában elvárható magatartást kötelesek haladéktalanul megtenni a vevő tulajdonjogának a megszerzése érdekében, így különösen kötelesek a szerződést módosított tartalommal ismételt megkötni. A módosítás azonban nem járhat a vételár csökkentésével vagy a fizetési feltételek és a birtokba adás módjának a módosításával.

Flaisz Sándorné eladó

Dr. Mezei Ferenc
ügyvéd

Lázár Szabolcs vevő

1239 Budapest, Fűzfő köz 32.
Fiókroda: 6000 Kecskemét, Mátyási u. 5. 1/2.
Adószám:
KASZ: 00000000

A szerződő felek kijelentik, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) előírásának megfelelően a szerződéssel kapcsolatban saját nevükben járnak el. A szerződő felek hozzájárulnak, hogy eljáró ügyvéd az általuk bemutatott, személyazonosságukat igazoló okmányokról a Pmt. rendelkezéseinek megfelelően másolatot készítsen, a vonatkozó jogszabályokban meghatározott kötelezettségeinek eleget tegyen, illetve az adásvételhez és a kapcsolódó eljáráshoz azokat felhasználja.

14. A szerződő felek meghatalmazzák dr. Mezei Ferenc ügyvédet (székhely: 1239 Budapest, Fűzfa köz 32.), hogy ezen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan az illetékes földhivatalnál, valamint az illetékes települési önkormányzat jegyzője, az elővásárlásra jogosultak és a mezőgazdasági igazgatási szerv előtt eljárjon, aki a meghatalmazást elfogadja. A szerződő felek jelen szerződést az Üttv. 29.§ (3) bekezdése alapján egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

A szerződő felek jelen 8 (nyolc) eredeti példányban - ebből egy biztonsági okmányon - készült adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, felolvasás és megmagyarázás után jóváhagyólag aláírják.

Ágasegyháza, 2023. május 11.

Flaisz Sándorné eladó

Lázár Szabolcs vevő

Ügyvédi ellenjegyzés

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, dr. Mezei Ferenc ügyvéd (1239 Budapest, Fűzfa köz 32., KASZ: 36065324) aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, továbbá az aláírások valódiságát is tanúsítom, azt a személyi azonosságuk azonosítása, igazolása mellett előttem írták alá, erre tekintettel ellenjegyzem.

Ágasegyháza, 2023. május 11.

Dr. Mezei Ferenc
ügyvéd
1239 Budapest, Fűzfa köz 32.
Földiroda: 6000 Kecskemét, Mátyás köz 3. sz.
Adószám: 53708867-1-43
KASZ: 36065324

Közlés kezdő napja: 2023.06.02.

Kifüggesztés napja: 2023.06.01.

Elővásárlásra / haszonbérletre jogosultak számára, a jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2023.04.31.

E határidő jogvesztő!

Levétel napja: 2023.06.01.

Ágasegyháza, 2023.06.01.

jegyző



