

Adásvételi szerződés

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal		
Földhivatali Főosztály		
Érk. dátuma:	2023 MÁJ 24.	Lk. száma:
Ikt. dátuma:		Ikt. száma:
Melléklet:	dol. Előszám:	Előadó:

Mely létrejött egyrészről **Mészáros Lászlóné** :

) 6331 Foktő Szent János u. 48. szám és

Fintáné Molnár Tünde

6762 Sándorfalva Kölcsev u. 39. szám alatti lakosok, mint **eladók**,-

másrészről **Szalai István László**

6331 Foktő Aradi u. 16. szám alatti lakos, mint

vevő között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett.

1./ A Foktő külterület 06/34. hrsz. alatti, 4680 m² területű, 2.62 AK értékű, erdő megjelölésű ingatlan tulajdonosa egészhez viszonyított 204/2674-ed tulajdoni arányban Mészáros Lászlóné eladó, míg tulajdonosa egészhez viszonyított 291/2674-ed tulajdoni arányban Fintáné Molnár Tünde eladó. Fintáné Molnár Tünde eladó tulajdoni-illetőségét terheli Molnár Ferencné sz. Sárosdi Mária 5630 Békés Körösi Csoma S. u. 44. szám alatti lakos javára bejegyzett özvegyi jog.

A **Foktő külterület 06/32. hrsz.** alatti, 2 ha 2531 m² területű, 2.39 AK értékű, legelő és kivett anyaggödör megjelölésű ingatlan tulajdonosa egészhez viszonyított 204/2674-ed tulajdoni arányban Mészáros Lászlóné eladó, míg tulajdonosa egészhez viszonyított 291/2674-ed tulajdoni arányban Fintáné Molnár Tünde eladó. Fintáné Molnár Tünde eladó tulajdoni-illetőségét terheli Molnár Ferencné sz. Sárosdi Mária 5630 Békés Körösi Csoma S. u. 44. szám alatti lakos javára bejegyzett özvegyi jog.

2./ Fent nevezett eladók ezennel tulajdonul, szavatosság mellett, per, teher és igénymentesen, a vevő által jól megtekintett és megismert állapotban eladják a fenti 1./ pontban részletesen megjelölt ingatlan-illetőségeket 1/1 tulajdoni arányban Szalai István László vevő részére. Eladók a jelen szerződés aláírásával szavatosságot vállalnak és jótállnak azért, hogy az ingatlan-nyilvántartásban fellelhető adatokon és tényeken sem ők, sem pedig felhatalmazásuk, illetve tudomásuk alapján harmadik személyek változtatásokat nem kezdeményeztek, az ingatlanok a valóságban is per-, teher- és igénymentesek, ide nem értve a jelen szerződés 1. pontjában írtakat. Az ingatlanok nem állnak végrehajtás alatt; azokon nem áll fenn harmadik személynek – esetlegesen be nem jegyzett – olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését vagy birtoklását korafozóna vagy kizárná, ide nem értve a törvényen alapuló elővásárlási jogokat. Az ingatlanokra vonatkozóan használati joga és legjobb tudomása szerint vételi szándéka más személynek nincs, az ingatlanokat adó, illetve adók módjára behajtható köztartozás, sem egyéb költség nem terheli, az ingatlanokra harmadik személy sem élettársi, sem házastársi vagyoni igényt nem támaszt, az ingatlanok rendezett állapotúak és mezőgazdasági művelésre alkalmasak.

3./ Fent nevezett vevő ezennel tulajdonul, tehermentesen, a megtekintett és jól megismert állapotban 1/1 tulajdoni arányban megveszi az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlan-illetőségeket.

4./ Eladók a jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat és beleegyezésüket adják ahhoz, hogy a tulajdonjog a jelen szerződésben szereplő ingatlan-illetőségekre vonatkozóan, 1/1 tulajdoni arányban Szalai István László vevő javára, adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön.

5./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Foktő külterület 06/34. hrsz. alatti ingatlan egészhez viszonyított 204/2674-ed tulajdoni-illetőségének kölcsönösen kialakított vételára 100.000,- Ft, azaz százezer forint, míg a Foktő külterület 06/34. hrsz. alatti ingatlan egészhez viszonyított 291/2674-ed tulajdoni-illetőségének kölcsönösen kialakított vételára 150.000,- Ft azaz százötvenezer forint. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Foktő külterület 06/32. hrsz. alatti ingatlan egészhez viszonyított 204/2674-ed tulajdoni-illetőségének kölcsönösen kialakított vételára 100.000,- Ft, azaz százezer forint, amelyből a legelő megjelölésű ingatlanrész vételára 20.000,- Ft, míg a anyaggödör megjelölésű ingatlanrész vételára 80.000,- Ft. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Foktő külterület 06/32. hrsz. alatti ingatlan egészhez viszonyított 291/2674-ed tulajdoni-illetőségének kölcsönösen kialakított vételára 150.000,- Ft azaz százötvenezer forint, amelyből a legelő megjelölésű ingatlanrész vételára 30.000,- Ft, míg a anyaggödör megjelölésű ingatlanrész vételára 120.000,- Ft. Szerződő felek egyezően nyilatkoznak, hogy az ingatlan-illetőségek vételára nem haladja meg a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara honlapján közzétett átlagárát.

Vevő az ingatlan-illetőségek vételárát a jelen szerződés aláírását megelőzően már korábban, egy összegben, hiánytalanul megfizette eladók részére tulajdoni arányaiknak megfelelően. Eladók a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan-illetőségek vételárának korábban történt hiánytalan átvételét a jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtatják.

6./ Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokat vevő a jelen szerződés aláírásával egy időben jogosult birtokba venni, és viseli azok adó és egyéb terheit, valamint a másra át nem hárítható kárveszélyt. A kárveszély a birtokba adással száll át eladókról a vevőre.

7./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy teljes cselekvőképes, magyar állampolgárok.

8./ Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 5. §. 7. pontjában meghatározottak szerint földművesnek minősül, (bejegyző határozat száma: 510207/2014.04.24.) a földek tulajdonjogának megszerzésére jogosult magyar állampolgár, elővásárlási joga a 2013. évi CXXII. tv. 18. §. (1) bekezdés d./ pontja, valamint a (4) bekezdés a./ pontja szerint áll fenn. (Östermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: OCSG-00055479)

Vevő a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 13.-a szerint vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Arra az esetre, ha a földek harmadik személy használatában vannak, a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartalmát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, az ingatlanokat ő maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének. Vevő vállalja továbbá, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi tv.-ben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

Vevő a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 14.-a szerint kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 16.-a szerint kijelenti, hogy a jogszabályok előírásai szerint földművesként, vagy földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy közeli hozzátartozójaként 300 ha nagyságú föld-terület megszerzésére, illetve tulajdonlására vonatkozó korlátozásba, valamint a birtokszerzési maximumba (1200 ha) a jelen szerződéssel általa megszerzendő területtel együtt sem ütközik, és a (4) bekezdésben foglaltak szerint sem esik korlátozás alá. Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal. Szerződő felek kijelentik, hogy vevő tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszer-gazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának, kamarai nyilvántartási száma: S633100158958-01.

9./ Felek egyezően jelentik ki, hogy a személyi jövedelemadó bevallási és megfizetési szabályokról, továbbá a tulajdonszerzési illeték megfizetésének szabályairól a részletes és teljes körű tájékoztatást megértették. Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 5. §. 7./ pontjában meghatározott földművesként kívánja használni a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan-illetőségeket, erre figyelemmel kéri az Itv. 26. §. (1) bek. p./ pontja szerinti illetékmentesség alkalmazását. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződést ellenjegyző ügyvéd az általuk bemutatott személyazonosító okmányokról (személyazonosító igazolvány, lakcímet igazoló hatósági igazolvány, adóigazolvány) az adatok nyilvántartására, illetve a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseinek megfelelően másolatot készítsen, és az ügyfél-átvilágítási kötelezettségét velük szemben elvégezze. Eljáró ügyvéd felhívja felek figyelmét, hogy a fenti jogszabály alapján kötelesek 5 munkanapon belül eljáró ügyvédet értesíteni az ügyfél-átvilágítás során megadott adataikban, illetve meghatalmazottként történő eljárásuk esetén a tényleges tulajdonos személyét érintő adatokban bekövetkező változásokról.

10./ Szerződő felek megbízzák Dr. Katona János 6300 Kalocsa, Szent István király utca 83. szám alatti székhelyű ügyvédet a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a teljes körű földhivatali eljárással, valamint a hirdetményi úton történő közlésre irányuló eljárással. Dr. Katona János ügyvéd a megbízást elfogadja.

11./ Felek rögzítik, hogy az ingatlanok vonatkozásában a Földforgalmi tv. 18. §-ban foglalt személyeknek elővásárlási joga áll fenn. A tulajdonosnak (Eladónak) az adásvételi szerződést a más törvényen, és a megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosultakkal közvetlenül is közölnie kell. Eladók kijelentik és szavatolják, hogy harmadik személynek nincs megállapodáson alapuló elővásárlási joga. A jelen jogügylet a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött (Földforgalmi tv. 23-30. §). Amennyiben a kifüggesztési eljárás alatt valamely elővásárlásra jogosult él a jogával, és érvényes elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy az adásvételi szerződésbe a vevő helyébe, ezen az elővásárlásra jogosult lép be az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatával. Ilyen esetben a felek egymással kötelesek elszámolni, azaz az eladók kötelesek a vevő által addig megfizetett vételár-részleteket a vevő részére – kamatmentesen - visszafizetni. Eladók ezen visszafizetési kötelezettségének azt követő 3 (három) naptári napon belül kötelesek eleget tenni, hogy részükre az elővásárló a vételárat megfizette, tehát az eladók a visszafizetési kötelezettséget az elővásárló által vételár jogcímén megfizetett pénzüsszegekből vállalják teljesíteni.

12./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.), a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben, valamint a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvényben foglaltak az irányadók.

13./ Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen szerződés 4 eredeti példánya (egy példány biztonsági papíron) az eladó által kitöltött közzétételi kérelem nyomtatvánnyal együtt megküldésre kerül az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

14./ Molnár Ferencné sz. Sárosdi Mária (született: Kalocsa 1964. 04. 16. an: Vizi Anna sz.sz: 2 6404162539 adóazonosító jel: 8355341341) 5630 Békés Körösi Csoma S. u. 44. szám alatti lakos a Foktő külterület 06/34. hrsz. alatti ingatlan, valamint a Foktő külterület 06/32. hrsz. alatti ingatlan Fintáné Molnár Tünde eladó tulajdoni-illetőségét terhelő özvegyi jogról ingyenesen kifejezetten lemond, továbbá feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja a bejegyzett özvegyi jog törléséhez. Molnár Ferencné és Fintáné Molnár Tünde büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy közöttük egyenesági közvetlen hozzátartozói kapcsolat van, Fintáné Molnár Tünde Molnár Ferencné leánya.

Felek a fenti szerződést elolvasták és azt, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag a mai napon aláírták.

Kalocsa, 2023. 05. 15.

Mészáros Lászlóné
eladó

Fintáné Molnár Tünde
eladó

Molnár Ferencné
özvegyi jogról lemondó

Szalai István László
vevő

Alulírott Dr. Katona János ügyvéd az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Kalocsán, 2023. 05. 15. napján:
(KASZ: 36062749)



Iktató szám: FOL/722-1/2023
Kormányati portálon közzétéve: 2023. 06. 12.
A jognyilatkozat gyakorlására nyitva álló az elővásárlásra/
előhaszonbérletre jogosult 60/15 napos határidő
első napja: 2023. 06. 13. utolsó napja: 2023. 08. 11.
A határidő jogvesztő! Levétel napja: 2023. 08. 14.
Az elektronikus közzététel megtörtént.

Dátum:



