

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Érk. dátuma:	Érk. száma:
Ikt. dátuma:	Ikt. szám:
Melléklet:	

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **KÁRÁSZNÉ LICHNER SZILVIA ILONA szül.:**

(**született,**

személyi azonosító jele:

nyja neve:

adóazonosító jele:

állampolgár, szig. sz.:

sz. alatti lakos,

MELEGNÉ LICHNER ESZTER szül.:

(**született,**

nap-

ján. an.:

személyi száma:

aj.:

állampolgár, szig. sz.:

z. alatti lakos, mint eladók,-

másrészről: KISS KATALIN szül.:

született,

apján, an:

zemélyi száma:

aj.:

állampolgár, szig. sz.:

szám alatti lakos, a 2013. évi CXXII. tv. 5. § 7. pontjában meghatározott

földműves, nyilvántartásba vételi száma:

- Agrárkamara azonosító:

továbbá a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlanok a jelen állapot szerint nem földhasználók, és aki a jogügylet tárgyát képező termőföld ingatlan vonatkozásában a törvény 18.§. (1) bek. d./ pontja szerint helybenlakónak minősülő földműves, erre alapítja elővételi jogát, mint vevő,-

1./ Eladók eladják, vevő megveszi, teher- per- és igénymentesen, örök- és visszavonhatatlanul a **Szabadszállás külterület 073/12. hrsz. alatt felvett, „szántó” művelési ágú, 24 ha 1230 m² térmértékű, 515,11 Ak értékű Natura2000 területbe tartozó ingatlanból Kárászné Lichner Szilvia Ilona eladót megillető, a tulajdoni lap II/20. alatti 30852/1467360-ad tulajdoni illetőséget, továbbá a Melegné Lichner Eszter eladót megillető II/19. alatti 30852/1467360-ad, mindösszesen 61704/1467360-ad tulajdoni illetőséget 2.100.000 Ft, - azaz kettőmillióegyszázezer forint - kölcsönösen kialakított vételárért, amely vételár a jelen szerződést aláírását megelőzően kifizetésére került átutalással, ebből eladók egymásközi egyenlő arányban részesedtek, eladók ennek tényét elismerik és nyugtatják.**

2./ Kiss Katalin vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 5. §. 7. pontjában meghatározott földműves, akit a Kunszentmiklósi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya földművesként nyilvántartásba vett, és aki továbbá a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlanoknak a jelen állapot szerint nem földhasználója, ugyanakkor a 2013. évi CXXII. tv. 18.§. (1) bek. d./ pontja szerint helybenlakónak minősülő földműves, erre alapítja elővételi jogát.

Vevő kijelenti továbbá, hogy a 2013. évi CXXII. tv. („A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról”, továbbiakban: „Földforgalmi törvény 9.§ és 16.§-ban foglalt korlátozások alá nem esik, kijelenti, hogy e törvény 16. §. (1) bekezdésében meghatározott földszerzési maximum mértékét a jelen szerzésével együtt sem éri el, vagyis a jelen szerzéssel együtt sem lesz neki 300 ha-t meghaladó tulajdona, illetve haszonélvezete termőföldre nézve, illetőleg a birtokában lévő föld a jelen szerzéssel együtt sem haladja meg a (2) bek. szerinti birtokmaximumot, illetőleg a (4) bek. alapján számított maximális Ak értéket.

Nevezett vevő a fenti tv. 13.§-14.§-a alapján kijelenti, hogy a jelen jogügylettel megszerzendő termőföld használatát másnak nem engedi át, azt maguk használja és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - eltekintve a törvényi kivételektől - más célra nem hasznosítja. Kijelenti, hogy e vonatkozásban a Földforgalmi törvény 4. pontja, „A tulajdonszerzési jogosultság” rendelkezéseit ismeri, továbbá kijelenti, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítésből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj -, vagy egyéb tartozása és nem állapítottak meg vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügylet megkötését. Kijelenti, hogy nem pályakezdő gazdálkodó, ezért nem kell nyilatkoznia a törvény 15. §-ában foglaltakról, vagyis arról, hogy tulajdonszerzésétől számított egy éven belül a föld helye szerinti településen állandó bejelentett lakosként életvitelszerűen fog tartózkodni, vagy a tulajdonszerzéstől számított egy éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzemközpontot létesít, és mező-erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat. Vevő kijelenti továbbá a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. §-ra hivatkozással, hogy kiadatlan részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

A jogügylet tárgyát képező tulajdoni hányadokra nézve haszonbérleti szerződés áll fenn, ez alapján a földhasználati jog a Róna Mezőgazdasági Szövetkezetet illeti meg, a szerződés szerint a haszonbérlet 2028. dec. 31-ig tart, a haszonbérleti díj összege 4500 Ft/Ak/év a jelenlegi állapot szerint azzal, hogy a haszonbérlet inflációkövető, a KSH szerinti közölt fogyasztói árindex mértékével növekszik évente. Vevő kijelenti, hogy vállalja a fenti 13. §. (1) bek-ben foglalt kötelezettségeket, tehát azt, hogy a haszonbérlet lejártát követően a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, a haszonbérletet nem hosszabbítja meg, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, a földet 5 évig más célra nem hasznosítja a törvényben meghatározott kivételekről eltekintve.

Eladó kijelenti, hogy az előzőekben írt jogszabályi előírásokról tudomással bír, illetőleg kijelenti, hogy az általa elfogadott vevői vételi ajánlatot - a jelen okiratot - a jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül közzé kell a Földforgalmi törvényben, valamint egyéb törvényekben, illetve az esetleges megállapodáson alapuló elővásárlási jogosultsággal.

Kárászné Lichner Szilvia Ilona Melegné Lichner Eszter

Kiss Katalin

DR. SZILVIA LÁSZLÓ

H-620 Giskörös,
Petőfi té. Pf. 78.

Telefon: 78/514-178, Fax: 78/514-177

Ezen adásvételi szerződést (vételi ajánlatot) az elővásárlásra jogosultakkal úgy kell közölni, hogy azt az illetékes kormányhivatalnak meg kell küldeni postai úton, majd a kormányhivatal előzetes vizsgálatot követően a termőföld fekvése szerint illetékes település önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton közli a kögens jogszabályoknak megfelelően. Felek hozzájárulnak nevük, lakcímük és állampolgárságuk nyilvánosságra hozatalához.

3./ A vételár kifizetése és az ingatlan-illetőségek birtokbaadása vonatkozásában felek az alábbiak szerint állapodnak meg:

a./ Miután a vételár a jelen okirat aláírását megelőzően kiegyenlítésre került, azt a vevő 2013. évi CCXI. törvény 8.§. szerint banki átutalással teljesítette (..... számú számlájára és ájára, személyenként

szegben) és amelynek felvételét eladók elismerik és nyugtatják, erre figyelemmel, amennyiben harmadik személy érvényes elővételi jognyilatkozatot tesz, ez esetben a vételarat a vevő részére kell teljesíteni a most hivatkozott jogszabályhely alapján, illetve az ott meghatározott módon, tekintettel arra, hogy az eladók már kézhezvették a vételarat. A szerződés jóváhagyásáig az eladók az ingatlan-illetőségeket meg nem terhelhetik, el nem idegeníthetik, azokkal semmilyen módon nem rendelkezhetnek, a jelen jogügylet minden szerződő fél oldaláról a jogutódokat is köti, vagyis jogutódlás esetén a szerződés végső esetben bíróság által is létrehozható.

b./ Az eladók feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják a fenti 1./ pontban meghatározott ingatlan-illetőségekre, hogy a vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba telekkönyvileg bejegyeztessék vétel jogcímén az 1./ pontban írtak szerint. Felek az alábbi közös kérelmet terjesztik elő a T. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kunszentmiklósi Földhivatali Osztályához: kérjük, hogy a Szabadszállás külterület 073/12. hrsz. alatt felvett ingatlanból Kárászné Lichner Szilvia Ilona eladót megillető, a tulajdoni lap II/20. alatti 30852/1467360-ad tulajdoni illetőségre, továbbá a Melegné Lichner Eszter eladót megillető II/19. alatti 30852/1467360-ad tulajdoni illetőségre, mindösszesen 61704/1467360-ad tulajdoni illetőségre a tulajdonjogot vétel jogcímén Kiss Katalin vevő javára szíveskedjék bejegyezni az ingatlan-nyilvántartásba.

c./ Vevő tulajdonosi jogosultságai közül a birtoklási, illetve a hasznok szedésének jogát a jogügylet érvényes hatósági jóváhagyásától gyakorolhatja.

4./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy mindannyian magyar állampolgárok, szerzési és elidegenítési képességük nincsenek korlátozva, kijelentik továbbá, hogy mind a jelen, mind pedig a fenti pontokban tett nyilatkozataikat büntetőjogi felelősségük tudatában tették meg.

5./ Felek megbízzák és meghatalmazzák dr. Szűcs László (6200 Kiskörös, Petőfi tér 13.) ügyvédet, hogy őket a jelen szerződéssel kapcsolatos összes eljárásban mindenben képviselje, beleértve a kifüggesztési eljárást is. Ennek kapcsán megbízzák és meghatalmazzák felek eljáró okiratszerkesztő ügyvédet, hogy az illetékes jegyző előtt eljárjon. Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv által hozott döntést helyettük és nevükben átvegyve, okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást és a megbízást elfogadja, ezt a jelen szerződés ellenjegyzésével erősíti meg.

6./ Jelen szerződéssel kapcsolatos költségeket a vevő viseli, amennyiben elővásárlási jog szabályszerű gyakorlásával harmadik személy szerzi meg a tulajdonjogot, e harmadik személy köteles a vevő részére a már teljesített ügyvédi munkadíjnak megfelelő összeget, valamint a jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerülő minden költséget megtéríteni.

7./ Szerződő felek e szerződés aláírásával a jelen szerződésben foglalt megbízási szerződés teljesülésének érdekében hozzájárulnak ahhoz, hogy dr. Szűcs László ügyvéd személyes adataira vonatkozóan a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK. rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, GDPR rendelet) szóló, az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. rendelete alapján járjon el.

Fenti adásvételi szerződésünket, elolvasás és értelmezés után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírtuk, az okirat egy példányát átvettük.

Kelt: Szabadszálláson, 2024. év február hó 5. napján.

Kifüggesztes időpontja: 2024.03.01

Közlés kezdő napja: 2024.03.02

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó

napja: 2024.04.02 Ez a határidő jogvesztő!

Levétel napja: 2024.04.03

20.....évhónap

Aláírás

Kárászné Lichner Szilvia Ilona
(eladó)

Melegné Lichner Eszter (eladó)

Kiss Katalin (vevő)

Készítettem és ellenjegyz Szabadszálláson, 2024. év február hó 5. napján,
dr. Szűcs László ügyvéd, r Z szám: lajstromszám

DR. SZÜCS LÁSZLÓ
ügyvéd
H-6201 Kiskörös,
Petőfi tér 13. Pf. 78.
Telefon: 78/514-178, Fax: 78/514-177