

Ügyszám: 2688.

1.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

01221

2024 APR 10.

amely létrejött egyrészről **VOLFNE SZILÁGYI ESZTER** (született Szilágyi Eszter,
an: _____) 7030 Paks Csendes u. 16.szám alatti lakos,- mint
e l a d ó,-

másrészről **MÁTÉ SZABOLCS** (született Máté Szabolcs,
személyi azonosító: _____), NAK-azonosító: _____ an: _____
alatti lakos mint vevő között az alábbi feltételek szerint:

1./ Eladó eladja vevőnek a kizárólagos tulajdonát képező, a **szekezsárdi zártkerti 9792/3. hrszámú „Kert”** művelési ágú, 1413 m² területű és 3,69 AK értékű ingatlanát,- a kölcsönösen kialakított 900.000,-Ft azaz: Kilencszázezer forint eladási áron.

Az ingatlan per-, teher- és igénymentességét az eladó szavatolja,- kijelenti, hogy azon sem természetes, sem jogi személynek nincs olyan jogosultsága, amely a vevő tulajdonszerzését, birtokbalépését akadályozná,- kijelenti azt is, hogy az ingatlanra földhasználati szerződést nem kötött, az nem természetvédelmi területen fekszik.

2./ Vevő megvásárolja az 1./pontban megjelölt ingatlant az eladótól a fent írt feltételekkel,- megtekintett, megismert állapotban.

3./ Tudomásul veszik felek, hogy jelen szerződést az eladónak 8 napon be kell nyújtani a Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi Osztályához mint mezőgazdasági igazgatási szervhez a 2013. évi CXXII. tv. 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat lefolytatása érdekében. A Kormányhivatal a beérkezéstől számított 15 napon belül döntést hoz a hatósági jóváhagyás megtagadásáról, vagy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre alkalmasságát, és elrendeli a szerződés közzétételét.

E végzéssel kerül megküldésre a szerződés egy példánya a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére, és az elővásárlási jog gyakorlására irányuló 30 napos közzétételi eljárás lefolytatására. Majd ezután dönt a mezőgazdasági igazgatási szerv a jogügylet jóváhagyásáról, és a határozattal együtt a záradékolt adásvételi szerződést megküldi.

Tisztában vannak a felek azzal, hogy mindezek várhatóan 3-4 hónapot vesznek igénybe, és azzal is, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv a határozatát a jelen szerződést készítő ügyvédnek küldi meg. Ügyvéd vállalja, hogy a határozat átvételéről nyomban értesíti a vevőt a szabolcsmate888@gmail.com címre írt elektronikus levélben.

4./ Kijelenti a vevő, hogy elővásárlási jog illeti meg a 2013. évi CXXII. tv. 18. §. (1) bekezdés d) pontja és a (4) bekezdés b) pontja szerint: helyben lakó fiatal földműves.

5./ A vevő a teljes vételárat a mai napon megfizette,- átutalta az eladó számú bankszámlájára. Ezt a ténytet az eladó a jelen szerződés aláírásával elismeri.

6./ Eladó feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlan tulajdonjogát a vevő javára „v é t e l” jogcímen az ingatlan-nyilvántartásban bejegyezzék. Az eladó tisztában van azzal, hogy amennyiben a vevő helyébe elővásárlásra jogosult harmadik személy lép, annak javára új bejegyzési engedélyt kell adnia, és vállalja, hogy azt a szerződés szerinti vevőt illető vételár megfizetésének leigazolása után írja alá.

7./ Az ingatlant az eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a vevő birtokába adta, aki azt birtokba vette. Ekkortól a vevő élvezzi az ingatlan hasznait és viseli a fenntartásával kapcsolatos kiadásokat és a közterheket.

Vállalja a vevő, hogy amennyiben nem ő szerzi meg az ingatlan tulajdonjogát, az erről való tudomásszerzésétől kezdődően további munkákat a földterületen nem végez, és a vételár átvételekor az ingatlant a helyébe lépő elővásárlásra jogosult birtokába adja.

8./ A vevő kijelenti a következőket:

- a tulajdonát képező mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek területének nagysága a jelen ingatlan megszerzésével együtt sem haladja meg a 2013. évi CXXII. tv-ben meghatározott tulajdoni és birtokmaximumot,-
- részarány tulajdonnal nem rendelkezik,-
- kötelezettséget vállal arra: a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,-
- a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig más célra nem hasznosítja.
- büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása,-
- vele szemben a szerzést megelőző öt évben belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,-
- a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott regisztrációs igazolással rendelkező őstermelő az ingatlanokat mezőgazdasági termelés céljából, saját használatra vásárolja,- kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanokat öt évig nem idegeníti el, azokra vagyoni értékű jogot nem alapít.

9./ A felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok,- ingatlanszerzési, -elidegenítési és jognyilatkozattételi képességüket jogszabály nem tiltja, nem korlátozza.

10./ Megbízák a felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a NAV B400 adatlap aláírásával és meghatalmazzák a kormányhivatal előtti eljárásokban képviselőjük ellátásával Dr. Darvasi Csilla ügyvédet (Szekszárdi Ügyvédi Kamara,- KASZ: 36058776), aki a megbízást vállalja. A jelen adásvételi szerződés elkészítésének és ellenjegyzésének költségeit a vevő viseli,- az ingatlannyilvántartási eljárással kapcsolatos munkadíjat és szolgáltatási díjat a tulajdonjogot ténylegesen megszerző fizeti.

Ezen szerződést felolvasás és megértés után, mint akaratunkkal mindenben egyezőt helybenhagyólag írtuk alá Szekszárdon, 2024.április 5. napján.

Volfné Szilágyi Eszter
e l a d ó

Máté Szabolcs
v e v ő

Ellenjegyzem
Szekszárdon, 2024.04.05-én.
KASZ: 36058776.

Közzététel időpontja: 2024. 04. 16.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

- első napja: 2024. 04. 17.

- utolsó napja: 2024. 05. 16.

(e határidő jogvesztő)

Levétel napja: 2024. 05. 17.

Az elektronikus közzététel megtörtént.

Ügyszám: 1A. 832/2024

Aláírás:

DR. DARVASI CSILLA

ügyvéd

7150 Bonyhád, Pereszke u. 6.
Telefon: (74) 451-914

