

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály			
Érk. dátum: 2024. MÁJ. 29.	Érk. szám:	INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS	
Ikt. dátuma:	Ikt. szám: 594613		
Melléklet: db	Sz. írat száma:	Ugyintéző:	

1. Kifüggesztve: 2024. 06. 11.
Első nap: 2024. 06. 12.

Utolsó nap: 2024. 07. 11.
Levelezési napja: 2024. 07. 12.
E határozat jogvesztő!

amely létrejött egyrészről VIRÁG-NAGY ANNA szül.név: /szül.
hely, idő: nyja neve: személyi
azonosítója: adóazonosító jele: szig. szám: 6041 Kerekegyháza
6000 Kecskemét Borostyán utca 6/A. II/5.,
DR. VIRÁG-NAGY LILI szül. név
szül. hely, idő
, anyja neve személyi azonosító
adóazonosító jel , szig. szám 6000 Kecskemét Tinódi utca
14/B. I/19., és
VARHEGYI ERZSÉBET szül. név
szül. hely, idő
, anyja neve személyi azonosító
adóazonosító jel szig. szám 6041
Kerekegyháza Rákóczi utca 80/A. szám alatti lakosok, mint eladók,

másrészről SOMI LÁSZLÓ szül.név. szül. hely, idő:
anyja neve: személyi azonosítója:
adóazonosító jele: , szig. száma: agrárkamaraik szám:
6041 Kerekegyháza Andrassy Gyula utca 83. szám alatti lakos, mint
vevő között alulírt napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1./ Eladók eladják, vevő pedig mint földműves megveszi az ingatlanrészhez fűződő valamennyi támogatási joggal és kötelezettséggel együtt a Kerekegyháza város külterületében lévő alábbi ingatlanrészt:

- 0135/63 hrsz-u, 1 Ha. 2474 m² területű, szántó művelési águ 25,88 Ak. értékű ingatlanból eladók tulajdonát képező 10/16-od tulajdonrészt.
Virág-Nagy Anna 1/16, dr.Virág-Nagy Lili 1/16, Várhegyi Erzsébet 8/16 tulajdonrésszel rendelkezik/

2./ Felek az 1./ pontban körülírt ingatlanrészek kölcsönösen kialakított vételárát összesen 1.625.000 Ft azaz egymillió hatszázhuszonezer Ft-ban állapítják meg.

3./ Vevő a teljes vételárát jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvétele után 8 napon belül fizeti meg banki átutalással, eladók által megadott bankszámlaszámokra tulajdonarányosan.

/Virág-Nagy Anna 162.500 Ft, --- bank, dr. Virág-Nagy Lili
162.500 Ft, Bank Várhegyi Erzsébet 1.300.000 Ft-t
bank sz. számlákra fog átutalni vevő a
vételár összegéből.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával válik hatályossá a szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleg. Ezen jóváhagyás hiányában a szerződésre az érvénytelenség jogkövetkezményeit kell alkalmazni.

Dr. Zöldi Gábor

6041 Kerekegyháza
Tel.: 76/374-9403243

6041 Kerekegyháza
Tel.: 76/374-9403243
Jéke tér 8.

Dr. Zöldi Gábor

Amennyiben vevőt megelőző elővásárlási jogosult érvényesen él elővásárlási jogával a vevő által kifizetett szerződéskötés 40.000 Ft azaz negyvenezer Ft költségét a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvétele után 8 napon belül ki kell fizetnie készpénzben szerződéses vevő kezeihez

4./ Az ingatlanrész birtokbavétele vevő által ismert és a helyszínen megtekintett állapotban a vételár teljes kifizetése után történik meg.

Eladók nyilatkoznak, hogy az ingatlanrészre tudomásuk szerint nincs bejelentve földhasználó.

Eladók nyilatkoznak arról is, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészt hatályos, vagy a szerződéskötés időpontjában hatályba még nem lépett földhasználati szerződés nem érinti. /Földforg. tv. 15/A .

Ha az adásvétel tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony a./ időtartamát nem hosszabbítja meg, b./ a megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

5./ Eladók a teljes vételár kifizetése után – külön bejegyzési engedély nyilatkozat megadásával - feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlanra a tulajdonjogot bejegyezzék az ingatlannyilvántartásba vevő javára adásvétel jogcímén 10/16-od arányban. / II./ 10, 11, 13 pontokban feltüntetett tulajdonrészekre/

6./ Eladók szavatosságot vállalnak az ingatlanrész per - teher és igénymentességéért.

Nyilatkoznak, hogy az ingatlanrészt jelen szerződés elbírálásáig másnak sem előszerződéssel, sem végleges szerződéssel nem adják el. Amennyiben vevő tulajdonjog bejegyzéséig bármilyen terhet bejegyeznének az ingatlanrészre, annak teljesítését, illetve ingatlan-nyilvántartási törlését eladók saját felelősségük szerint vállalják.

7./ Szerződő felek nyilatkoznak arról, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok és szerződéskötési képességüket semmi nem akadályozza.

8./ Vevő a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013 évi CXXII. tv. , /továbbiakban földforgalmi törvény/ valamint a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013 évi CCXII. tv. alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- Vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

- Vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13.§. /3/ bek-ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

- Büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, /továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás/

valamint vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő nyilatkozik továbbá arról is, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak /Földforgalmi Tv. 15.§./

9./ Vevő kijelenti, hogy a fenti vagyonszerzéssel együtt a tulajdonában, haszonélvezetében, valamint birtokában lévő összes termőföld nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16.§.-ában meghatározott mértéket.

Nyilatkozik továbbá, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik. /109/1999 /XII.29./ FVM. rendelet 68/C. §./

10./ Vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés d. pont és a /4/ bek. a. pont alapján elővásárlásra jogosult. /vevő olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, őstermelők családi gazdaságának tagja több mint egy éve, ÖCSG szám:
 ciadta NAK BKKVM-i Igazgatósága Kecskemét

Vevő nyilatkozik, hogy földműves-nyilvántartásba vétele határozattal megtörtént.

Vevő nyilatkozik arról is, hogy a jelen vétellel szándéka egységes birtoktagok kialakítása, mivel a tulajdonát képezi már a szomszédos 0135/62 hrsz ½ része – tulajdonjoga még egy éven belüli, - valamint 1/1 –es tulajdonában van a 0135/61 hrsz-ú ingatlan is. Egyébként pedig ezen a területen a felsoroltakon kívül is rendelkezik már földtulajdonnal.

A Földforgalmi Törvény 21.§. /3a./ bekezdése alapján a más jogszabály alapján elővásárlásra jogosult – tulajdonostárs - is a /3/ bekezdés szerinti határidőn belül és az e §-ban foglaltak szerint tehet elfogadó jognyilatkozatot.

11./ Tulajdonos eladók tudomásul veszik, hogy az ingatlanra kapott, jelen adásvételi szerződésbe foglalt vételi ajánlatot 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére kell megküldeniük. jóváhagyás céljából. Tulajdonostársasak ezzel a feladattal dr. Virág-Nagy Lili eladót bízzák meg, aki ezt vállalja.

Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv az előzetes vizsgálat eredményeként nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét., mely nem minősül az adásvételi szerződés jóváhagyásának.

A mezőgazdasági igazgatási szerv fenti döntését közli az eladóval az adásvételi szerződés szerinti vevővel, az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerinti települési önkormányzat jegyzőjének, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerinti illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében /Földforgalmi törvény 21.§. § (1) bek. 23.§. /1/ bek./

12./ Szerződő felek a jelen szerződés elkészítésével ellenjegyzésével, Bkkvm-i Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, a Földhivatali Osztály 4. /Kecskemét/, és az illetékes jegyző előtti teljeskörű jogi képvisellel dr. Zöldi Gábor ügyvédet bízzák meg.

Megbízott nyilatkozata: a megbízást a fenti feltételekkel e l f o g a d o m.

Felek ezt a meghatalmazást és a szerződésben foglaltakat egyuttal ténnyázlatnak is tekintik.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017 évi LIII. Tv. alapján okiratszerkesztő ügyvédet azonosítási kötelezettség terheli eladók és vevő adataival kapcsolatban. Ezért felek hozzájárulnak a személyes okmányaikról történő másolatkezeléshez és adataik kezeléséhez.

13./ Felek a személyi jövedelemadó és az illetékjogszabályról szóló tájékoztatást tudomásul vették.

Vevő nyilatkozik, hogy, hogy az ingatlanrészt 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. Az Itv. vonatkozó rendelkezése szerint ezért illetékmentességet vesz igénybe.

Virág-Nagy Anna, dr. Virág-Nagy Lili eladók nyilatkoznak, hogy az ingatlanrészeiket 2006 évben szerezték, így jelen jogügylettel megszerzett bevételéből az SZJA Tv. szerint adóbevallási kötelezettsége nem keletkezik.

Várhegyi Erzsébet eladó nyilatkozik, hogy ingatlanrészt 2023 évben örökléssel szerezte, így az SZJA Tv. előírásai szerint adóbevallási kötelezettsége keletkezik.

14./ Jelen szerződésből eredő esetleges vitás kérdések eldöntésére szerződő felek a Kecskeméti Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Felek a 14 pontból és 4 számozott oldalból álló szerződést elolvasás és értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt alulírt napon és helyen jóváhagyólag aláírták és abból egy – egy eredeti, általuk aláírt és ügyvéd által ellenjegyzett példányt átvettek.

Kerekegyháza, 2024 május 21.

V
eladó

dr. Virág-Nagy Lili
eladó

Várhegyi Erzsébet
eladó

SOMI LÁSZLÓ
vevő

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő dr. Zöldi Gábor ügyvéd 6041 Kerekegyháza Béke tér 8. aláírásommal igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, azt személyi azonosságuk igazolása után előttem írták alá, ezért ezen okiratot e l l e n j e g y z e m. KASZ szám: 36071731

Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek az Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007 /XI.19./ Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Kerekegyháza, 2024 május 21.

Dr. Zöldi Gábor
ügyvéd
6041 Kerekegyháza Béke tér 8.
Tel.: 76/371-255. 06/31 9403243

Dr. Zöldi Gábor
6041 Kerekegyháza Béke tér 8.
Tel.: 76/371-255. 06/31 9403243