

A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2024.06.15.
A közlés kezdő napja: 2024.06.18.
A jognyilatkozat megítélésére nyitva álló határidő utolsó napja: 2024.07.15. 1
E határidő jogvesztő. Levétel napja: 2024.07.16.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS



amely létrejött egyrészről **Baranyi Ágnes** születéskori név: Baranyi Ágnes (született: anyja személyi száma , adóazonosító jel magyar állampolgár) 3534 Miskolc, Nyár utca 37/A 1/1. szám alatti lakos, mint **eladó** /továbbiakban, mint eladó/

másrészről **Bódi Beatrix** születéskori név: Mohácsi Beatrix (született: anyja: személyi szám , adóazonosító jel őstermelői igazolvány száma , agrárkamara nyilvántartási száma , földműves, magyar állampolgár) 4080 Hajdúnánás, Kiss Ernő utca 10. szám alatti lakos, mint **vevő** / a továbbiakban, mint vevő / között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy az eladó tulajdonát képezi **1/1 tulajdoni arányban a Bócsa külterület 042/5 helyrajzi számú** szántó, rét, árok művelési ágú, összesen 1,5246 hektár térmértékű, 23,25 AK értékű ingatlan.

Az ingatlant terheli vezetékjog az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft (3525 Miskolc, Dózsa György utca 13.) javára 2223 m²-re.

2./ Az eladó eladja, a vevő pedig megveszi az 1./ pontban részletesen meghatározott ingatlant, megtekintett állapotban.

Szerződő felek rögzítik, hogy az **ingatlan haszonbérbeadott a „Haladás” Bócsa Mezőgazdasági Kft** (3574 Bócsa, Munkácsy Mihály utca 40/A.) részére, **2042. március 31. napjáig**. A haszonbérleti díj mértéke évi 3000 Ft/AK.

Szerződő felek rögzítik, hogy a vevő elővásárlási jogra nem jogosult, a 2013. évi CXXII. törvény a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról rendelkező jogszabály alapján.

3./ A felek az 1./ pontban megjelölt adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát **3 290 806 Ft**-ban azaz hárommillió-kettőszázkilencvenezer-nyolcszázhat forintban határozzák meg.

Szerződő felek megállapodnak, hogy a vevő a vételárát átutalással köteles megfizetni az eladó által megjelölt számú pénzforgalmi számlaszámra teljesítve, a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság jóváhagyásáról felek értesítését követő 3 (három) napon belül.

Az eladó jelen szerződés aláírásával is kijelenti, hogy a kikötött vételár megfizetésén túl további követelése az ingatlannal kapcsolatban nincs.

4./ Az eladó a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg aláírásra kerülő külön nyilatkozatban adja feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését ahhoz, hogy az 1./ pontban részletezett ingatlan tulajdonjogát a Földhivatal az ingatlan nyilvántartásban a teljes vételár megfizetésének a napjától a vevő javára adásvétel jogcímén bejegyezze.

A teljes vételár megfizetéséig az eladó az 1./ pontban megjelölt ingatlan felett a tulajdonjogát fenntartja.

5./ Az adásvétel tárgyát képező ingatlan 2042. március 31. napjáig haszonbérbeadott, a vevő ezt követően tud az ingatlan birtokába lépni, a vételár megfizetését követően a haszonbérleti díjak a vevőt illetik.

6./ Az eladó szavatosságot vállalnak az ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért, valamint azért, hogy az ingatlant köztartozások, és egyéb tartozások sem terhelik.

7./ A vevő tudomásul veszi, hogy a vagyonszerzéssel járó költségek őt terhelik.

Dr. Birk Csaba

ügyvéd

Iroda: 3433 Nyékládháza, Kossuth u. 116.

Adószám: 45392340-2-25

KASZ: 36057639

8./ Az eladó és a vevő kölcsönösen kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

9./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyv a 2013. évi V. törvény szabályai, valamint a 2013. évi CXXII. törvény a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról rendelkező jogszabály rendelkezései az irányadók.

10./ Szerződő felek teljeskörű megbízást adnak Dr. Birk Csaba ügyvédnek (3433 Nyékládháza, Kossuth u. 116., drbirkcs@t-online.hu, 06/70/3146988) a szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és a Földhivatali és minden kapcsolódó eljárásban való képviselőre. Az eljáró ügyvéd kijelenti, hogy a megbízás teljesítését vállalja.

11./ Bódi Beatrix kijelenti, hogy jelen jogügylet keretében tulajdonába kerülő ingatlannal együtt sem éri a termőföld tulajdona, haszonélvezeti jogában álló termőföld mértéke a 300 hektár vagy a 6 000 AK mértéket, tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései szerint szerzési korlátba, a jelen jogügylet keretében megszerzésre kerülő termőfölddel együtt sem haladja meg a birtokában álló termőföld mértéke a jogszabályi korlátozást.

Bódi Beatrix kijelenti, hogy kötelezettséget vállal - a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van - a fennálló földhasználati jogviszony *a)* időtartamát nem hosszabbítja meg, és *b)* megszűnését követő időre az alábbi további kötelezettségeket vállalja: a 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 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései szerint a 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja, nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Bódi Beatrix kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki.

Bódi Beatrix kijelenti nem rendelkezik részarány földtulajdonnal.

A szerződés 2 (kettő) számozott oldalból áll.

A felek a szerződést átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Bócs, 2024. május 23.

Ba...lyi...
eladó

Bódi Beatrix
vevő

Ellenjegyzem: Bócs, 2024. május 23. Dr. Birk Csaba ügyvéd (3433 Nyékládháza, Kossuth út 116.) Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Ügyvédi Kamara, 36057639 KASZ



Dr. Birk Csaba

ügyvéd

Iroda: 3433 Nyékládháza, Kossuth u. 116.

Adószám: 45392340-2-25

KASZ: 36057639