

§

2024 MÁJ 31.

Dr. Halasy Andrea ügyvéd

6721 Szeged, Lechner tér 15., tel/fax: 62/552-317; 62/552-318;

e-mail: iroda@ovari.hu

54804

..... iratószerzői jogi irathoz

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **BOROS PÁL** (szül. név: [REDACTED] szül. hely és idő: [REDACTED], [REDACTED] an.: [REDACTED] sz.: [REDACTED] azonosító jele: [REDACTED] magyar állampolgár) 6728 Szeged, Kalász u. 3. szám alatti lakos – mint **Eladó** – másrészt **KOTOGÁNY ÁRPÁD MIHÁLY** (szül.: [REDACTED]; an.: [REDACTED] szül.: [REDACTED] 9 [REDACTED] em.sz.: [REDACTED] azonosító jele: 8 [REDACTED] szig.sz.: [REDACTED] tagsági azonosító [REDACTED] magyar állampolgár) 6725 Szeged, Rákóczi u. 20/B. sz. alatti lakos – mint **Vevő** – között a mai napon, alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1.) Felek rögzítik, hogy Eladó tulajdonát képezi **2523/3527** tulajdoni hányadban a **Szeged II. ker. Külterület 01131/8 hrsz.** alatt felvett, 4.6399 HA területű, 4. min. osztályú, 84.45 AK értékű, szántó megnevezésű ingatlan. Felek rögzítik, hogy az ingatlan 8220/1975.05.29. bejegyző határozat alapján a MOL Nyrt. részére vezetékjog terheli.

Felek megállapítják, hogy Vevő az ingatlan tulajdonostársa 1999.12.31. napja óta, tulajdoni hányada 904/3527-ed.

2.) Felek rögzítik, hogy a teljes ingatlanra a földhasználati nyilvántartásba földhasználóként Vevő van bejelentve saját tulajdon jogcímen 1 ha 1892 m²-re 2007.08.01. napja óta, valamint tulajdonosi földhasználat használati megállapodás alapján jogcímen 3 ha 4507 m²-re 2016.04.01. napjától 2035.10.31. napjáig.

3.) Vevő az 1.) pontban körülírt ingatlan 2523/3527-ed tulajdoni hányadára vonatkozóan **8.300.000,- Ft**, azaz **Nyolcmillió-háromszázezer forint** vételárra vételi ajánlatot tesz Eladó részére.

4.) Eladó a vételi ajánlatot elfogadja, így az 1.) pontban körülírt ingatlan 2523/3527-ed tulajdoni hányadát Eladó eladja, Vevő megtekintett állapotban megvásárolja **8.300.000,- Ft**, azaz **Nyolcmillió-háromszázezer forint** vételár ellenében. Felek rögzítik, hogy az ingatlanon ültetvény, felépítmény, továbbá a vételár befolyásoló, az ingatlan hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nincs.

5.) Eladó szavatosságot vállal az 1.) pontban írt ingatlan 2523/3527-ed tulajdoni hányadának teljes per- igény- és tehermentességéért és kijelenti, hogy a tárgybeli ingatlanra harmadik személynek semmiféle olyan jogosultsága, illetve követelése nincsen, ami felek tulajdonjogának gyakorlását bármilyen módon korlátozná, illetve zavarná.

6.) Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy jelen adásvételi szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követő 5 munkanapon belül a teljes vételárát megfizeti az Eladó részére

[REDACTED]
vételi ajánlatot elfogadó tulajdonos, Eladó

[REDACTED]
Kotogány Árpád Mihály
vételi ajánlatot tevő Vevő

Ellenjegyzem (KASZ:36061154) Szegeden, 2024. május 30. napján.

DR. HALASY ANDREA
KASZ: 36061154
Lechner tér 15.
Tel/fax: 62/552-317
Adószám: 58046207

átutalással Eladó CIB Bank Zrt.-nél vezetett 10700062-06159401-51100005 számú bankszámlaszámára. Eladó a teljesítés ezen módját saját kezéhez történő teljesítésként ismeri el.

7.) Eladó a vételár megfizetésével egyidejűleg **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonjog az 1.) pontban körülírt ingatlan **2523/3527-ed tulajdoni hányadára** Vevő javára **adásvétel jogcímén** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Eladó fentiek szerinti bejegyzési engedélyét ugyanakkor jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön, 3 db eredeti okiratban megteszi és ezen okiratokat jelen szerződést ellenjegyző dr. Halasy Andrea ügyvédnél letétbe helyezi. Letéteményes ügyvéd köteles a bejegyzési engedélyeket a teljes vételár megfizetésének igazolását követő 5 napon belül az illetékes földhivatalhoz benyújtani. Letéteményes ügyvéd felé a teljes vételár megfizetése igazolható Eladó teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt nyilatkozatával, illetve vevő is jogosult a vételár megfizetését banki igazolással igazolni.

Letéteményes ügyvéd a letéti kötelezettségeket elfogadja jelen szerződés ellenjegyzésével és egyidejűleg az ellenjegyzéssel igazolja, hogy a bejegyzési engedélyeket letétbe vette.

8.) Felek tudomásul veszik, hogy a szerződés akkor válik alkalmassá az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre, amint **az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos eljárás lezárul és a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyást tartalmazó záradéka az okiratra kerül.**

Felek rögzítik, hogy jelen szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre akkor válik alkalmassá, amikor a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó záradéka az okiratra kerül. Felek rögzítik, hogy miután Vevő tulajdonostárs, így kizárólag az államot illeti meg az elővásárlási jog.

Eladó kijelenti, ha a Földforgalmi törvény alapján elővásárlásra jogosult él elővásárlási jogával, ez esetben Eladó tulajdonjog bejegyzési engedélyét a Földforgalmi tv. 30.§-a szerinti határozatban megjelölt elővásárló javára abban az esetben adja meg, ha a teljes vételár, valamint a járulékos költségek jelen szerződés 13.) pontja alapján megfizetésre került Vevő részére.

9.) Vevő kijelenti, hogy a földforgalmi törvény 5.§. (7) pontja szerinti **földművesnek** minősül, az ezt igazoló iratok leadásával földművesként való nyilvántartásba vétele megtörtént a területileg illetékes földhivatalnál. Bejegyző határozat száma: **510129/2014.04.15.** Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai tagsági azonosító száma: S672500369674. Östermelők családi gazdasági száma: OCSG-00058480, FELIR azonosító: AA0077903.

10.) Vevő kijelenti, hogy a 1.) pontban rögzített ingatlanhányad vonatkozásában a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségének eleget tesz, azaz vállalja, hogy a **föld használatát másnak nem engedi át**, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy azt a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja kivéve, ha azt jogszabály lehetővé teszi (Földforgalmi tv. 13. §.).

Vevő kijelenti, hogy **nincs** a Földforgalmi tv. 14. § (1) bekezdése szerinti **földhasználati díj tartozása**, továbbá kijelenti, **hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg azt, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött** (Földforgalmi tv. 14. § (2)).


Boros Pál
vételi ajánlatot elfogadó tulajdonos, Eladó


Kotogány Árpád Mihály
vételi ajánlatot tevő Vevő

Ellenjegyzem (KASZ:36061154) Szegeden, 2024. május 20. napján.

DR. HALASY ANDREA
ügyvéd
KASZ:36061154
6721 S.
Tel./fax: (06) 318-52-318
Adószám: 58046207-1-26

Vevő kijelenti, hogy **nem rendelkezik** a Földforgalmi törvény 16. §-ában írott **korlátozásokat meghaladó föld tulajdonjogával**, illetve a birtokában lévő földterület nagysága sem éri el, vagy haladja meg a 16. § (2) bekezdésében meghatározott birtokmaximumot.

Vevő kijelenti továbbá, hogy jelen szerződéssel megszerzett **termőföldet** a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva **legalább 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja**. Vevő jelen nyilatkozatot az Itv. 26.§ (1) bek. p.) pontjára figyelemmel teszi, mely szerint ezen jogügylet mentes a visszterhes vagyónátruházási illeték alól így **kéri az illetékmentesség alkalmazását**.

Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy **nem rendelkezik részarány-tulajdonnal** (Inytv. vhr. 68/C. §).

11.) Felek rögzítik, hogy Vevő az 1.) pontban rögzített ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi törvény 18. § (3) bek. szerinti, az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostársnak minősül. Vevő jelen szerződés kapcsán fentieknek megfelelő a 18.§ (3) bek. szerint elővásárlási joggal rendelkezik. Vevő elővásárlási jogosultságát alátámasztó tényeket a Földforgalmi tv. 17. § (2) bek. szerinti közhiteles nyilvántartás tartalmazza, ezért az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratok nem képezik jelen szerződés mellékletét.

12.) Felek rögzítik, hogy a birtokátruházásra külön nem kerül sor, tekintettel arra a tényre, hogy jelenleg is Vevő használja a teljes ingatlant. **Felek rögzítik, hogy a teljes vételár kifizetését tekintik a birtokbaadás napjának, így ezen napig vevő az ingatlant az eladóval létrejött földhasználati megállapodásban foglalt jogcím alapján használja.** Vevő tudomásul veszi, hogy Fétv. 95/A §. (1) bek. alapján a hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződésen alapuló használat esetén az ingatlanügyi hatóság a hozzá érkező, jóváhagyási záradékkal ellátott szerződés alapján a földhasználat nyilvántartásba történő bejegyzése iránti eljárást hivatalból folytatja le.

13.) Ha a jelen szerződés Vevőjét megelőző jogosultsággal rendelkező más elővásárlásra jogosulttól elővásárlási jog gyakorlására a felhívásra határidőben elfogadó nyilatkozat érkezik, és a nyilatkozatot tevő az adásvételi szerződést magára nézve teljes körűen elfogadja, úgy a Vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép, feltéve, hogy egyébként megfelel a jogszabályokban a föld megszerzését illetően támasztott jogszabályi feltételeknek. Ez esetben elővásárlásra jogosult Vevő köteles a nevére szóló jóváhagyó határozat kézhezvételét követő 8 napon belül a teljes vételárat, valamint jelen eljárással felmerülő összes költséget megtéríteni jelen szerződés Vevője számára. Eladó vállalja, hogy bejegyzési engedélyt csak akkor ad az elővásárlásra jogosult számára, ha a vételár megfizetésén túl a költségeket is megtérítette jelen szerződés vevője számára. Felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződéssel felmerült ügyvédi munkadíj 50.000,- Ft.

Eladó kifejezetten kötelezettséget vállal arra, ha a Földforgalmi tv. 22. § (2) bek. szerint több, Vevővel azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult tesz a szerződésre elfogadó nyilatkozatot, Eladó Vevő vételi ajánlatát elfogadva, az 1.) pontban rögzített ingatlant Vevőnek adja el.

Felek az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatban jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi tv. (2013. CXXII. tv.) és a Fétv. (2013. évi CCXII tv.) rendelkezéseit tekintik irányadónak.


Béres Feri
vételi ajánlatot elfogadó tulajdonos, Eladó


Kotogány Árpád Mihály
vételi ajánlatot tevő Vevő

Ellenjegyzem (KASZ:36061154) Szegeden, 2024. május 30. napján.
DR. KASZ ANDREA
ügyvéd
KASZ utca 15.
6721 Szeged
Tel: 06-30-46207-1
Fax: 06-30-46207-2

14.) A jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd, a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) 3.§ 3. pontjában rögzített azonosítás kötelezettségének, a szerződő felek személyazonosító adatainak és a személyazonosságuk igazolására szolgáló okmányok jelen szerződésben való rögzítésével tesz eleget. Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról másolatot készítsen, a felek adatait a jelen ügylethez kapcsolódó ügyvédi megbízás teljesítése keretében rögzítse, kezelje.

15.) Vevő a Pmt. rendelkezéseinek megfelelően kijelenti, hogy a vételár nem bűncselekményből származik. Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- széljegy, és igénymentességéért szavatosságot vállal.

16.) Jelen szerződés a TAKARNET rendszerből letöltött tulajdoni lap, valamint a szerződő felek igazolványai, azok JÜB rendszeren keresztül történő ellenőrzése alapján készült. Egyéb okirat ügyvéd részére bemutatásra nem került.

17.) Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük nem korlátozott.

18.) Felek kijelentik, hogy a szerződéssel kapcsolatban esetlegesen keletkező vitáikat elsősorban egyeztetés útján rendezik. Amennyiben az egyeztetés sikertelen, úgy erre az esetre alávetik magukat az ingatlan fekvése szerint illetékes bíróság eljárásának.

19.) Felek a jelen ingatlan adásvételi szerződés aláírásával megbízást adnak, dr. Halasy Andrea 6721 Szeged, Lechner tér 15. sz. alatti ügyvéd (KASZ: 36061154) részére (helyettesítésre jogosult ÓVÁRI Ügyvédi Iroda, 6721 Szeged, Lechner tér 15, képviseli: dr. Óvári Judit (KASZ: 36066571) ügyvéd), hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a vételi ajánlat kifüggesztése során az illetékes hatóságnál, valamint jelen adásvételi szerződés hatályba lépését követően a vétel jogcímén történő tulajdonjog átvezetésével kapcsolatos eljárás során, teljes jogkörrel járjon el az illetékes földhivatal előtt. Eljáró ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével a megbízást elfogadja (Ütv. 34. § (2) bek.), a földhivatali kapcsolattartás érdekében az iroda@ovari.hu e-mail címet adja meg.

20.) Felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés egyben az ügyre vonatkozó tényvázlat és megbízási szerződés is. Kijelentik, hogy az adásvétel lényeges körülményeire, így különösen a vételár összegére, annak megfizetési módjára, a birtokbavételre vonatkozóan egymással mindenben megegyeztek, és az eljáró ügyvédet kifejezetten e megállapodásban foglalt tartalommal kérték föl a szerződés megszerkesztésére, illetve megállapodásukat az eljáró ügyvéd részletes tájékoztatása után is mindenben fönntartják. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződést elkészítő ügyvédnek az adásvétel adó- és illetékvonzatáról adott tájékoztatását megértették és azt a rájuk vonatkozó részben, magukra nézve kötelezőnek tekintik.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.

Szeged, 2024. május 30.

ZÁRADÉK: A fenti számra hivatkozással igazolom, hogy a jelzett hirdetmény közzététel céljából kifüggesztésre került:

2024. JÚN. 03. 2024. 08. 02.

A Szeged, Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Igazgatási Iroda Általános Ügyfélszolgálati Csoport Hirdetéstábláján és a kormányzati portálon

Levétele napja: _____

Szeged _____

Jegyző megbízásából _____

aláírás _____

vételi ajánlatot elfogadó tulajdonos, Eladó

Közzététel helyén, Vevő

Ellenjegyzem (KASZ: 36061154) Szegeden, 2024. május 30. napján.

Ügyvéd, dr. HALASY ANDREA
KASZ: 36061154
6721 Szeged, Lechner tér 15.
Tel: 36061154, 36061155, 36061156
Adószám: 152-117-552-318