

IEKMOFOLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről,

Szöke Lajos Mihály

Lenkey út 28.sz.
Szöke Teréz

akcíme: 5516 Körösladány ,

), mint **eladói és özvegyi jogról lemondó**

lakcíme: 5700 Gyula, Kosár u. 1.sz.

(1919), mint **eladó2,**

Bak Sándor

lakcíme: 4400 Nyiregyháza , Ujház sor 34.sz.
3, (továbbiakban : Eladók)

másrészről

Kecskeméti Zoltán

1975.04.09. an: Bak Csilla

5516 Körösladány, Méhes tanya , 5700.

vevő / ajánlattevő (továbbiakban : Vevő) között az

alábbi feltételek mellett:

1./ Az adásvétel tárgya, vételi ajánlat és annak elfogadása:

1.1.A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Eladó1 tulajdonát képezik az alábbi zártkerti ingatlanok :

- **Körösladány 6570 hrsz-ú**, 1087 m2 területű, 4,72 Ak. értékű, gyümölcsös művelési ágú, zártkerti ingatlan. Eladó1 tulajdonát 1/1-ed részben képezi , Értéke: 108.700.-Ft
- **Körösladány 6571 hrsz-ú**, 471 m2 területű, 2,04 Ak. értékű, gyümölcsös művelési ágú, zártkerti ingatlan. Eladó1 tulajdonát 1/1-ed részben képezi, Értéke: 47.100.-Ft
- **Körösladány 6582/1 hrsz-ú**, 2167 m2 területű, 8,28 Ak. értékű, szántó művelési ágú, zártkerti ingatlan. Eladó1 tulajdonát 1/1-ed részben képezi, Értéke: 216.700.-Ft
- **Körösladány 6565 hrsz-ú**, 2178 m2 területű, 8,32 Ak. értékű, szántó művelési ágú, zártkerti ingatlan, amely Eladó1 tulajdonát 1/10-ed részben képezi. Értéke: 21.780.-Ft , azaz Huszonegyezer-hétszáznyolcvan forint .

1.2. A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az Eladók közös tulajdonát képezik az alábbi zártkerti ingatlanok :

- **Körösladány 6568/1 hrsz-ú**, 790 m2 területű, 3,02 Ak. értékű, kert művelési ágú, zártkerti ingatlan, amely Eladó 2 tulajdonát 1/2-ed, Eladó3 tulajdonát 1/2-ed részben képezi az Eladó1 özvegyi jogával terhelt. Értéke: 79.000.-Ft
- **Körösladány 6580 hrsz-ú**, 1019 m2 területű, 4,42 Ak. értékű, kert művelési ágú, zártkerti ingatlan, amely Eladó 2 tulajdonát 1/2-ed, Eladó3 tulajdonát 1/2-ed részben képezi az Eladó1 özvegyi jogával terhelt. Értéke: 101.900.-Ft
- **Körösladány 6581 hrsz-ú**, 1103 m2 területű, 4,79 Ak. értékű, kert művelési ágú, zártkerti ingatlan, amely Eladó 2 tulajdonát 1/2-ed, Eladó3 tulajdonát 1/2-ed részben képezi az Eladó1 özvegyi jogával terhelt. Értéke: 110.300.-Ft
- **Körösladány 6582/2 hrsz-ú**, 2168 m2 területű, 8,28 Ak. értékű, szántó művelési ágú, zártkerti ingatlan, amely Eladó 2 tulajdonát 1/4-ed, Eladó3 tulajdonát 1/4-ed részben képezi az Eladó1 tulajdonát 2/4-ed és az özvegyi jogával terhelt. Értéke: 216.800.-Ft ,

1.3. Az Eladók eladják , a Vevő pedig megvásárolja az Eladók jelen adásvételi szerződés 1.1. és 1.2. pontjában megjelölt ingatlanait a megtekintett állapotban, összes törvényes tartozékával együtt kölcsönösen **kialkudott összesen 902.280.- azaz Kilencszázkettőezer-kettőszáznyolcvan forint nem egybefoglalt vételáron** . A vételárból összesen 502.680.-Ft Eladó1-t, 199.800.-Ft Eladó 2-t és 199.800.-Ft, Eladó3-at illeti .

2./ Vevő nyilatkozata büntetőjogi felelőssége tudatában:

2.1.A Vevő, mint szerző fél nyilatkozik, hogy belföldi természetes személy, magyar állampolgár, helyben lakó földműves, aki őstermelők családi gazdaságának tagja. **Vevő elővásárlási joga a 2013.évi. CXXII. tv. 18.§.(1) bek. d. pontja és a (4) bek. a . pontja szerinti.**

eladó1
özvegyi jogról lemondó

Szöke Teréz
eladó2

eladó3

Kecskeméti Zoltán
vevő

dr. Farkas Beáta
ügyvéd

DR. FA

EFES DR. FARKAS BEÁTA

VEVŐ

(e határidő jogvesztő): 2024.08.08.

Elektronikus közzététel napja, a hirdetőtáblára kihelyezve: 2024.07.09.

Közlés napja: 2024.07.10.

Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja

2.2. A Vevő a jelen szerződésben foglalt nyilatkozatában a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (1.) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja, azaz a föld használatát - a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (2) bekezdésében meghatározottak kivételével - 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 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

2.3. A Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (1) bekezdése alapján, 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).

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

2.5 A Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 16.§-ban meghatározott földszerzési maximumot tulajdonszerzése nem haladja meg.

2.6. Vevő a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. § alapján nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

3./Eladók nyilatkozata:

Eladó1 az Eladó2 és Eladó 3 tulajdoni hányadaira bejegyzett özvegyi jogáról ezennel lemond. Eladók egyebekben az 1./pontban meghatározott ingatlanokban lévő tulajdoni hányadaik per- teher-, és igénymentességéért szavatosságot vállalnak. Eladók nyilatkoznak, hogy amennyiben a vevővel a földtörvény szerinti azonos elővásárlási joggal rendelkező magánszemély tesz elővásárlási nyilatkozatot, úgy az Eladók a szerződés szerinti Vevőt választják szerződő félnek.

4./Fizetési feltételek:

4.1. Vevő az 1./pontban meghatározott vételárat a jelen adásvételi szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyó határozatának az eljáró ügyvéd részére történő megküldését követő 5.napon belül átutalással fizeti meg Eladóknak. Az Eladók kéri a Vevőt, hogy a részükre járó vételárat az alábbi számlaszámokra utalja:

Eladó1 részére járó 502.680.-Ft összeget az Eladó2 nevén lévő OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773339-20649580 számú számlaszámára

Eladó2 részére járó 199.800.-Ft összeget az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773339-20649580 számú számlaszámára

Eladó3 részére járó 199.800.-Ft összeget az OTP bank 11773449 01565526 számlaszámára .

4.2. Felek rögzítik, hogy amennyiben az ingatlanra vonatkozóan a vevőt megelőző más harmadik személy érvényes elfogadó nyilatkozatot tesz és ennek alapján a harmadik személy lép vevő helyébe, úgy harmadik személy részére az eladók tulajdonjog bejegyzési engedélyüket csak akkor adják ki, ha az elővásárlási jogosult az

1.2. pontban meghatározott vételárat megfizette részükre.

5./ Bejegyzési engedély:

Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1.1. és 1.2. pontban meghatározott ingatlanaikra vonatkozóan a Vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba az 1.1. és 1.2. pontban meghatározott tulajdoni arányban adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön.


Eladó1
özvegyi jogról lemondó


Eladó2


Bak Sándor
Eladó3


Vevő


dr. Farkas Beáta
Ügyvéd

6./ Birtokba lépés: Eladók nyilatkoznak, hogy az 1.1 pontban meghatározott ingatlanokra vonatkozóan Eladó1 földhasználati joga van bejelentve, az 1.2.pontban meghatározott ingatlanokra vonatkozóan pedig Eladó1 földhasználati özvegyi joga alapján van bejegyezve, amely törlésre kerül a tulajdonjog változással. A 6565 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nincs földhasználó bejegyezve. Vevő az 1.1. és 1.2.pontban meghatározott ingatlanokat a vételár kifizetését követő napon veszi birtokba.

7./Jóváhagyás:

Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés érvényességéhez a hatályos jogszabályok alapján az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

8.Egyéb nyilatkozatok:

Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok. Vevő kijelenti továbbá, hogy az MVH által kiadott regisztrációs igazolással rendelkező földműves, aki őstermelőként a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva a megvásárolt termőföldet 5 évig nem idegeníti el, azon vagyon értékű jogot nem alapít és őstermelőként a termőföldet mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. (Kéri ezen nyilatkozatát figyelembe venni az illeték megállapításánál ltv. 26.§ (1).bek p./ pontja)

9. Költségek viselése:

A szerződéskötéssel kapcsolatban felmerülő költségek - így különösen - ügyvédi munkadíj, igazgatási szolgáltatási díj azt a Vevőt terhelik, akivel a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést jóváhagyta.

10. Jövedelemadó és illeték, eljárás :

Szerződést kötő felek tudomásul veszik az eljáró ügyvéd illetékjogszabályokkal és adójogszabályokkal kapcsolatos tájékoztatását. Felek tudomásul veszik és megértették az eljáró ügyvéd kioktatását a 2013. évi CCXII. tv. 30.§ és 2013. évi CXXII. 22.-30.§-ban meghatározott eljárási határidőkkel kapcsolatban. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény, a 2013. évi CXXII. törvény és 2013. évi CCXII. törvény rendelkezései az irányadók. A jelen szerződésből eredő esetlegesen felmerülő vita esetére felek a Szeghalmi Járásbíróság kizárólagos illetékességét fogadják el.

11. Ügyvédi tájékoztatás :

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban Pmt. - alapján azonosítási kötelezettség terheli Eladó és Vevő adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személy igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

12.Meghatalmazás és szerződéskötési nyilatkozat:

Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt az eljáró ügyvéd előtt saját kezűleg aláírják és meghatalmazzák dr. Farkas Beáta ügyvédet (5520 Szeghalom, Petőfi u. 2/B. fsz. 1.sz. KASZ: 36059761), hogy a jelen szerződést elkészítse és ellenjegyezze. Meghatalmazzák továbbá, hogy őket az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban az illetékes földhivatali osztály előtt teljes jogkörrel képviselje. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

Szeghalom, 2024. június 17.

Ellenjegyzem:

Szeghalom, 2024. június 17.

DR. FARKAS JÓZSEF ÉS DR. FARKAS BEÁTA
ÜGYVÉDI PÁR
Dr. Farkas Beáta ügyvéd
5520 Szeghalom, Petőfi u. 2/B. fsz. 1
Tel./fax: 06-570-690. Tel./fax: 06-570-691
Adószám: 18361076-1-04
KASZ: 36059761

Szeghalom, 2024. június 17.
Eladó1

Szeghalom, 2024. június 17.
Szőke Teréz
Eladó2

Szeghalom, 2024. június 17.
Bak Sándor
Eladó3

Szeghalom, 2024. június 17.
Kecskeméti Zoltán
Vevő

