

Közzététel időpontja: 2024. 07. 12.

Aláírás:
KÖRÖSI PÜSGÁRMESTERI HIVATAL

A 2013. évi CCXII. Tv. (Fétv.) alapján és a 2013. évi CXXII. Tv. (Földforgalmi tv.) alapján termőföld adásvételére vonatkozóan az alábbi egységes okiratba foglalt

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉST

Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő

első napja: 2024. 07. 12.

és utolsó napja: 2024. 08. 12.

(a határidő jogvesztő)

kötik, az alulírott napon és helyen az alulírott szerződő felek:

Eladó, tulajdonos:

- Patonainé Nagy Erzsébet Mária születési neve

(sz.:

, an.:

szsz.:

szig.sz.:

lakcímk.sz.: , aj.:

magyar állampolgár) 2712 Nyársapát, Ugyeri út

7/A. sz. alatti lakos

Vevő:

- Dr. Karácsonyi Mihály születési neve

(sz.:

an.:

szsz.:

szig.sz.:

lakcímk.sz.:

, aj.:

földműves nyilvántartási száma:

kamarai

azonosító száma:

, magyar állampolgár) 2013 Pomáz, Százszorszép utca

53. sz. alatti lakos

INGATLAN(OK) ADATAI

1. Eladó eladja a kizárólagos tulajdonát képező **Nagykörös külterület 0789/6 hrsz.** alatt felvett, kivett tanya megjelölésű, 1500 m² területű ingatlanát, úgy ahogy a jelenben áll, vevő által ismert és megtekintett állapotban, aki ezennel megveszi azt.

VÉTELÁR

2. Szerződő felek az 1. pontban megjelölt ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát **1.800.000 Ft-ban**, azaz **Egymillió-nyolcszázezer forintban** jelölik meg, mely vételárat vevő átutal eladó Banknál vezetett számú számlájára, mely vonatkozásában felek úgy állapodnak meg, hogy az átutalást eladó a mai napon indítja és e-bankon, így eladó kijelenti, hogy a bankon keresztüli teljesítést elfogadja, mint joghatályos saját kezéhez történő teljesítést azzal, hogy kijelenti, hogy a 1.800.000 Ft amennyiben a számláján jóváírásra került, úgy a vételár kifizetését teljesítettnek tekinti és további követelése nincs.

Szerződő felek megállapítják, hogy a tanya, mint felépítmény értéke 1.500.000 Ft, míg a kivett rész értéke, amelyen az ingatlan található 300.000 Ft.

AZ ELŐVÁSÁRLÁSRA JOGOSULT TÁJÉKOZTATÁSA

3. Szerződő felek ezennel tájékoztatják az elővásárlásra jogosultat, hogy a Földforgalmi tv. rendelkezései értelmében elővásárlási joggal élhet és a Földforgalmi tv. és a Fétv. szabályainak betartásával jogosult azt előterjeszteni.
4. Amennyiben a jogszabály értelmében más személy elővásárlási jogát gyakorolta és rangsorban jelen szerződésben megjelölt vevőt megelőzte, úgy az elővásárlásra jogosult lép az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe, azaz jelen szerződés vevője helyébe, amelyet szerződő felek tudomásul vesznek, amelyet a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv határozata jelöl meg.

Patonainé Nagy Erzsébet Mária

Dr. Karácsonyi Mihály

Dr. Czira Nikó

TULAJDONSZERZÉSI JOGOSULTSÁG FELTÉTELEIRE VONATKOZÓ VEVŐI TELJES BIZONYÍTÓ EREJŰ MAGÁNOKIRATBAN TETT NYILATKOZATA

5. Vevő kijelenti, hogy földműves, a Földforgalmi törvény 16. §-a értelmében ezen ingatlan megszerzésével sincs tulajdonában és hasznélvezetében 300 ha terület és kijelenti, hogy tulajdonszerzési jogosultsággal rendelkezik tekintettel arra, hogy ezen föld megszerzését követően a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
- Kijelenti, hogy földhasználati díjtartozása nem áll fenn, illetve 5 éven belül nem állapítottak meg vele szemben szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletben való részvételt.
- (Földforgalmi tv. 13-16.§-ban foglaltaknak megfelel és ezen jogszabályi helyet a maga részéről tudomásul veszi és e körben jelen okiratban kijelenti, hogy ezen jogszabályi feltételeknek megfelel.)
- Kijelenti továbbá, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik (82/2015. (XII.16.) FM. rendelet).
- Kijelenti továbbá, hogy amennyiben a földek használata harmadik személy használatában van, úgy a fennálló földhasználati jogviszonyok időtartamát nem hosszabbítja meg, illetőleg a földhasználati jogviszonyok megszűnését követő időre is kötelezi magát arra, amelyet a Földforgalmi tv. 13. §. (1). bek. tartalmaz, azaz jelen 3. pontban megfogalmazott jognyilatkozatát fenntartja.
- A Földforgalmi tv. által előírt jognyilatkozatokat jelen szerződésben, mint írásbeli magánokiratban kinyilvánítja a fentiek szerint és jelen okirat aláírásával ezen nyilatkozatát okiratszerkesztő ügyvéd előtt kijelentette és saját kezűleg aláírta.
- Szerződő felek tudomásul veszik a Földforgalmi tv. 15/A. §-ában foglaltakat:
- 15/A. § * Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés érinti, akkor a szerződés tartalmazza a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást. – melyben eladó kijelenti, hogy ezen ingatlanak nincs földhasználója, tehát nincs olyan szerződés, illetőleg hatályba nem lépett földhasználati szerződés, amely ezen ingatlant érintené.*

VEVŐ ELŐVÁSÁRLÁSRA JOGOSULTSÁGÁNAK SORRENDISÉGE

6. Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár és földműves, a Földforgalmi tv. 18. §-ában rögzített rangsor tekintetében a jogosultak sorrendjében nem szerepel.

TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁS, TULAJDONJOG BEJEGYZÉS

7. Eladó már most feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy **vevő** az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát a saját nevére és javára, **adásvétel** jogcímén, **1/1-ed tulajdoni arányban** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse. Ezt szerződő felek kifejezetten kéri is.
8. Felek tudomásul veszik, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv a hozzá benyújtott szerződést az illetékes földhivatalhoz megküldi a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának tényének feljegyzése érdekében, mely vonatkozásában szerződő felek kifejezetten kéri és feltétlenül hozzájárulnak ahhoz, hogy a tényfeljegyzés bejegyzésre kerüljön.
9. Eladó kötelezi magát arra, hogy amennyiben nem Dr. Karácsonyi Mihállyal jön létre a szerződés, úgy külön okiratban azon személynek tulajdonjog bejegyzést ad, akivel a szerződés létrejön, úgy köteles Dr. Karácsony Mihály részére az átvett 1.800.000 Ft-ot visszafizetni.

BIRTOKBA ADÁS, BIRTOK ÁTRUHÁZÁS

10. Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan birtokába vevő a mai nappal lép, a belépés napjától szedi annak hasznát, viseli annak terhet.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

11. Eladó szavatol az 1. pontban megjelölt ingatlan teher, per és igénymentességéért.
Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanon harmadik személynek nincs olyan ingatlan-nyilvántartáson kívüli joga (beleértve, de nem korlátozva az elővásárlási jogot és a bérleti jogot is), amely a vevő tulajdonszerzését bármilyen formában gátolná vagy megghiúsítaná, illetve jelen szerződésben megjelölt jogokon kívül nem illet meg harmadik személyeket olyan jog, amely vevő tulajdonjog megszerzésében vagy zavartalan gyakorlásában korlátozná vagy akadályozná. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy jelen szerződés aláírásának napjától kezdődően semmiféle olyan jognyilatkozatot vagy jogcselekményt nem tesz, amely jelen szerződés aláírásának napján rendelkezésre álló tulajdoni lapon feltüntetett állapothoz képest a jelen szerződésben rögzítetteken túl változást eredményez vagy eredményezhet. Szavatolja, hogy ilyen tényről, körülményről nincs tudomása.
12. Felek kijelentik, hogy cselekvőképes, magyar állampolgárok.
13. Eladó és vevő ezennel meghatalmazzák Dr. Czira Enikő ügyvédet (2750 Nagykőrös, Szabadság tér 1. 1. em. 4.) valamennyi okirat átvételére. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv által záradékolt és jóváhagyott szerződéssel válik közöttük a szerződés jogérvényessé.
14. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-nak az adásvételre vonatkozó rendelkezései is az irányadók, illetőleg a 2013. évi CXXII. tv. és az ehhez kapcsolódó jogszabályok és a 2013. évi CCXII. tv. az irányadó.
15. Felek tudomásul veszik a hatályos adó- és illetékrendelkezéseket azzal, hogy eladó 2004-ben szerezte az ingatlant, így az ezzel kapcsolatos kérdésekben, úgy adó, mint illeték szempontjából teljeskörű kioktatást kapott.
16. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényt, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényt, a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik irányadónak.
17. Felek jelen szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik és a szerződés aláírásával kijelentik, hogy eljáró ügyvédtől az ingatlan adásvételi jogüggyellett kapcsolatos anyagi- és eljárásjogi szabályokról teljes körű tájékoztatást kaptak a vonatkozó adó- és illetékfizetési szabályokkal kapcsolatosan is, melyet felek megértettek és elfogadtak. Felek adatai a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és akadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (továbbiakban: Pmt) 73. §-ában meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően a bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre, illetve a JÜB-ön keresztül az adatok ellenőrzésre kerültek, mely tekintetében valamennyi szerződő fél hozzájárult adatai lekérdezéséhez.
18. A felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt. 8. §. (1) bek. értelmében jelen szerződés megkötésekor saját nevükben járnak el. A 10/2019. (VI.24.) MÜK Szabályzat alapján a felek azonosítása megtörtént.
19. Ügyfélként megjelentek, azaz Eladó és vevő akként nyilatkoznak, hogy a másik fél adatainak hatósági nyilvántartásban történő ellenőrzésének lehetőségéről tudomást szereztek és ró

ügyvédtől, az on-line adatigényléssel nem kívánnak élni. Minden megjelent ügyfél hozzájárul személyes adatainak rögzítéséhez és tudomásul veszi, hogy adatai kizárólag az adott megbízás teljesítéséhez kapcsolódóan kerülnek felhasználásra.

20. Vevő kéri a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Illetékosztályát, hogy az illetéket kiszabó fizetési meghagyást vevő nevére és a címére küldje meg.
21. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a jóváhagyást megtagadja és más személyt nem jelölt meg vevő helyébe lépő vevőként, úgy felek között az eredeti állapotot kell helyreállítani.
22. Jelen szerződés négy oldalas, nyolc eredeti példányban készült, melyből egy példány biztonsági okmány felhasználásával, melyből egy eredeti példányt valamennyi szerződő fél jelen okirat aláírásával elismerten átvett.
23. Ezen okirat készítésének a díja, a bejegyzéssel kapcsolatosan felmerülő mindennemű költség az ügyvédi munkadíj vevő terhét képezi.
24. Ezen okiratot a Dr. Czira Ügyvédi Iroda készítette, ügyintéző Dr. Czira Enikő ügyvéd ellenjegyezte, akit a Pest Megyei Ügyvédi Kamara III/241. sz. alatt tart nyilván, akit szerződő felek ezennel megbíznak ezen okirattal kapcsolatban a földhivatal, kormányhivatal előtti képviseléssel, illetve az ingatlanszerzés engedélyezése iránti eljárásban is. Dr. Czira Enikő ügyvéd a megbízást ezennel elfogadja.

Felek ezen okiratot elolvasás és megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, helybenhagyólag aláírták.

Nagykőrös, 2024. május 30.

.....
Patonainé Nagy Erzsébet Mária, eladó

.....
Dr. Karácsonyi Mihály, vevő

ELLENJEGYZÉSI ZÁRADÉK:

Alulírott Dr. Czira Enikő ügyvéd (Pest Megyei Ügyvédi Kamara III/241. Ügyvédi ig. száma: Ü-106233, KASZ: 3605 8676) 2750 Nagykőrös, Szabadság tér 1. 1. em. 4. sz. alatt ezen okiratot készítem és ellenjegyzem, és ellenjegyzésemmel igazolom, hogy az okirat felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, a jogszabályoknak megfelel és szerződő felek az okiratot előttem írták alá Nagykőrösön, 2024. május 30. napján

