

Kifüggesztés időpontja: 2024. 07. 15.

Kötés kezdő napja: 2024. 07. 16.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő: 2024. 07. 16.

Ez a határozat közzétevéséről

Levétel napja: 2024. 07. 15.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS



174807

2024 JÚN 21.

melv létrejött **OBERT TAMÁS** Születési név: Obert Tamás (Születési hely, idő:)
l. Anyja neve: , Személyi azonosító: Adóazonosító:
7727 Palotabozsok, Petőfi Sándor utca 31. szám alatti lakos, mint **Eladó**
másrészről **JORDÁN ATTILA** szül neve: Jordán Attila (an:
szem.az. adóaz: magyar állampolgár, Magyar
Agrár Kamarai tagsági száma: mezőgazdasági őstermelő Mohácsi
Járási Földhivatalnál szám alatt bejegyezett földműves),
Palotabozsok, Petőfi u. 64/b. Szám alatti lakos, mint Vevő között az alulírott napon az
alábbi feltételek szerint

1.) Eladó tulajdonát képezi a Takarnet rendszerből lekért tulajdoni lap tanúsága szerint **Palotabozsok külterületi 079/56. hrsz.-ú 9773 m² alapterületű 22,55 AK értékű szántó művelési ágú termőföld ingatlan 1/1-d tulajdoni hányada.**

2.) Eladó eladja örökre és visszavonhatatlanul per-igény és tehermentesen a **Palotabozsok külterületi 079/56. hrsz.-ú 9773 m² alapterületű 22,55 AK értékű szántó művelési ágú termőföld ingatlan 1/1-d tulajdoni hányadát 2.834.000.- (Kétmillió-nyolcszázharmincnégyezer) Ft vételárért Vevőnek.** Vevő az itt megjelölt ingatlant a kialakult vételárért megveszi.

3.) Vevő az 1. pontban megjelölt vételárból a jelen szerződés aláírásával megfizet 2.000.000.- (Kettőmillió) Ft vételárelőleget eladónak banki átutalással 10402410-86767183-67541001 számú bankszámlára A fennmaradó 834.000.- (nyolcszázharmincnégyezer) Ft vételárrészt a jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásának kézhezvételét követő 10 napon belül utalja át Eladó jelen pontban megjelölt bankszámlájára.

4.) A felek rögzítik, amennyiben bárki elővásárlási jogosult elővásárlási jogát érvényesíti, és a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést az elővásárlási jogosulttal hagyja jóvá, erre az esetre Eladó engedményezi az elővásárlási joga alapján az adásvételi szerződésbe belépő személlyel szembeni vételár követelését a Vevőre, hiszen a vételárat a Vevőtől ő megkapta. Az új vevőként belépő személy a jóváhagyó határozat kézhezvételét követő 3 napon belül a vételár összegét a Jordán Attila Vevő által megadandó bankszámlájára köteles átutalni. A felek rögzítik tekintettel arra, hogy Vevő vételárelőleget fizetett és nem foglalt, ezért a 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban: Földforgalmi tv) 21/A.§-ban foglaltak jelen esetben nem alkalmazható.

Vevő az ingatlan birtokába jelen szerződés hatályba lépését követően a teljes vételár megfizetésével lép, vevő a birtokátruházás napjától kezdődően szedi annak hasznait és viseli terheit, a 2024. évi haszonbérleti díj a felek között arányosan kerül megosztásra. A jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával lép hatályba

Obert Tamás Eladó

Jordán Attila Vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:

Dr. KRÁNCZ ÜGYVÉDI IRODA

Dr. Kráncz Mária ügyvéd

7626 Pécs, Csillag köz 2. fsz. 2.

Cégek: 20005368

Tel: 30/905 2218

KASZ: 36064071

Dr. KRÁNCZ ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Kráncz Mária ügyvéd
7626 Pécs, Csillag köz 2. fsz. 2.
Cégek: 20005368
Tel: 30/905 2218
KASZ: 36064071

5.) Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 5. § 7. pontja szerinti földművesnek minősül.

Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 13. §-ban foglaltakat betartja és a földhasznosítási kötelezettségének eleget tesz, azt másnak nem engedi át, a termőföldet más célra 5 évig nem hasznosítja.

A felek rögzítik, hogy a termőföldeket a Palotabozsoki Zrt (cg.02-10-060293) haszonbérli 2026.12.31. napjáig 95.000.-Ft/ha/év bérleti díj ellenében. Erre tekintettel vevő kötelezi magát, hogy a haszonbérleti szerződés lejártát követően a haszonbérleti szerződést nem hosszabbítja meg, és a termőföldet maga hasznosítja.

Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 14.§- (1) bekezdésében foglaltak szerinti nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozása) és a 14. § (2) bekezdésében foglaltakra tekintettel akként nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna, továbbá a Földforgalmi tv. 16. §-ban meghatározott - a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld terület nagyságának beszámításával- illetve jelen szerződéssel megvásárolni kívánt termőfölddel együtt sincs 300 ha-t meghaladó termőföld a tulajdonában, illetve használatában.

Vevő kijelenti, hogy elővásárlási joga a 2013. évi CXXII. tv. azaz a Földforgalmi tv. 18. §. (1.) bekezdés d) pontjában foglaltak szerinti áll fenn, azaz olyan földműves, aki helyben lakónak minősül. Vevő kijelenti, részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

6.) A felek kijelentik magyar állampolgárok, ügyletkötési képességük korlátozva nincs, vevő ingatlanszerzési korlátozás alatt a földforgalmi törvényben foglaltak szerint áll.

7.) Eladó kötelezi magát, hogy a jelen szerződés érvényes létrejöttéhez a Földforgalmi tv. 21-23.§-ban és a 2013. évi CCXII. tv. 16-17.§-ban foglaltaknak megfelelően a jelen szerződés aláírását követő 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldi a szerződés közzétételre való alkalmasságának megállapítása céljából.

8.) Eladó kijelenti tudomása van arról, amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés közzétételre való alkalmasságának megállapításával egyidejűleg Földforgalmi tv. 23.§ (1) bek. alapján a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának tényét az Ingatlanok tulajdoni lapjára feljegyzi.

9.) Jelen adásvételi szerződés akkor lép hatályba a felek között, ha más elővásárlási jogosult, jogával a jelen szerződésben megjelölt törvényekben meghatározott határidőig nem élt és a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyta.

10.) Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, külön nyilatkozatban (bejegyzési engedélyben) feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja

Obert Tamás Eladó

Jordán Attila Vevő

Ügyvédi Iroda
Dr. Krancz Mária ügyvéd
1626 Pécs, Csillag köz 2. fsz. 2.
Cégkapu 20005368
Tel: 30/905 2218
KASZ: 36064071

ahhoz, hogy – tulajdonjoga egyidejű törlése mellett – Vevő tulajdonjoga a vételár teljes összegének kifizetését követően az ingatlan-nyilvántartásba **adásvétel jogcímén** bejegyzésre kerüljön.

11.) Eladó a bejegyzési engedélyét tartalmazó okiratot ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában és tartalommal – 3(három) eredeti példányban – a mai napon letétbe helyezte a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnél, a külön okiratba foglalt letéti szerződés feltételei szerint azzal, hogy már most rögzítik, hogy bejegyzési engedélyét a letéteményes ügyvéd csak és kizárólag abban az esetben jogosult és köteles kiadni a letétből a Vevőnek, ill. benyújtani azt az illetékes Földhivatalhoz, amennyiben a 2. pontban rögzített vételár maradéktalanul kiegyenlítésre került. A letéteményes ügyvéd a bejegyzési engedélyt tartalmazó okiratok letétbe helyezésének megtörténtét a jelen szerződés ellenjegyzésével igazolja.

12.) Felek rögzítik, hogy a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló – nyilatkozat (bejegyzési engedély) letétből történő kiadása az Eladó és Vevő vételár megérkezését követően értesítik eljáró ügyvédet, aki ezt követő 3 (három) munkanapon belül történik benyújtani az illetékes földhivatalhoz.

13.) Felek megállapodnak abban, hogy Eladó a jelen szerződés aláírását követően nem jogosult az ingatlant sem megterhelni, sem harmadik személy részére elidegeníteni.

14.) Vevő kijelenti, tudomása van arról, hogy jelen szerződés megkötésével és a tulajdonjog megszerzésével felmerülő költségek őt terheli. Felek egyezően nyilatkoznak arról, hogy a jelen adásvételi szerződés kapcsán a részükre adott ügyvédi tájékoztatást az adózás és illeték megfizetése tárgyában megértették. Eljáró ügyvéd tájékoztatja eladót, hogy az ingatlanon fennálló tulajdon eladása után, adófizetési kötelezettsége akkor van, ha tulajdonrészeket alacsonyabb áron szereztte, mint jelen szerződés szerinti vételár, úgy a különbözet után SZJA fizetési kötelezettsége van.. Vevő illetékmentességre akkor jogosult, tekintettel arra, hogy az ingatlan 5 éven belül birtokba tudja venni.

15.) Ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban: Pmt. – és a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben és az Európai Unió és az ENSZ Biztonsági Tanácsa által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedések végrehajtásáról szóló 2017. évi LII. törvényben meghatározott kötelezettségek teljesítéséről, kockázatértékelésről, felügyeleti eljárásrendről és útmutatóról szóló 10/2019. (VI. 24.) MÜK szabályzat alapján azonosítási kötelezettség terheli Szerződő felek adatai, illetve a képviseletükben ellenjegyző személyek vonatkozásában.

Felek adatai a fent megjelölt rendelkezések alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. és a JÜB szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő felek a jelen Szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

Obert Tamás Eladó

Jordán Attila Vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:

Dr. KRANCZ ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Krancz Mária ügyvéd
7626 Pécs, Csillag köz 2. fsz. 2.
Cégkapu: 20005368
Tel: 30/905 2218
KASZ: 36064071

Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek az Ellenjegyző ügyvédet írásban értesíteni.

Szerződő Felek jelen Szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy ellenjegyző ügyvéd Eladók és Vevő személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat jelen Szerződés teljesítése érdekében kezelje.

Felek adatait ellenjegyző ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény, illetve a GDPR rendelkezései alapján, kizárólag jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben és a JÜB-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

16.) Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok kialakításával és a területi integrációval összefüggő törvénymódosításokról szóló 2010. évi CXXVI. törvény 20/P. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről.

17.) A szerződő felek meghatalmazzák dr. Krancz Mária ügyvédet (Dr. Krancz Ügyvédi Iroda, 7626 Pécs, Csillag köz 2. fsz.2.: ügyvédi ig. száma: Ü-106739, KASZ: 36064071.) a szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével a szerződés kifüggesztése során az Önkormányzatnál és a földhivatali eljárások során a képviseletük ellátásával, a NAV adatlap és egyéb kérelmek aláírásával, megállapítják, hogy jelen szerződés egyben az ügyvédi megbízási szerződésnek is tekintik, megállapítják továbbá, hogy jelen szerződés a Pmt. tekintetében pénzügyi kockázat elemzés során nem minősül kockázatos szerződésnek. Meghatalmazott ügyvéd kijelenti, hogy a szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja és az aláíró személyek valóságát igazolja. Szerződő felek feljogosítják az eljáró ügyvédet, hogy bármilyen szám, név és hasonló elírás, hiányosság esetén a szükséges kijavítást eszközölje, a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Földforgalmi törvény és a Fétv. rendelkezései az irányadók. A felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződés valamennyi pontját un. lényeges szerződési feltételnek tekintik.

A felek a szerződést, miután elolvasták, és tartalmát megértették, mint akaratukkal mindenben egyezőt azzal írják alá, hogy a szerződéses nyilatkozatukat minden kényszerből és fenyegetéstől mentesen tették

Kelt: Palotabozsok, 2024.06.19.

Ügyvédi ellenjegyzés, mely kelt

Palotabozsok, 2024.06.19.

a felek a szerződést előttem írták

azt ellenjegyzem:

KASZ:36064071

Dr. KRANCZ ÜGYVÉDI IRODA

Dr. Krancz Mária ügyvéd

7626 Pécs, Csillag köz 2. fsz. 2.

Cégkapu 20705368

Tel: 30/905 2218

KASZ. 36064071

Obért Tamás Eladó

Jordán Attila Vevő