

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Földhivatali Főosztály		
Érk. dátuma: 2024. JÚL 16.	Érk. száma:	
Ikt. dátuma:	Ikt. száma: 595526	
Melléklet: db	Előirat száma:	Ügylntéző:

Amely létrejött egyrészről **DULAI ÉVA** (születési név: _____, születési hely: _____, születési idő: _____, an: _____, személyi azonosító: _____, állampolgárság: magyar, adóazonosító jel: _____) 6200 Kiskőrös, Síványdülő Tanya 18775. sz. alatti lakos, mint eladó,

DÖMÖK TAMÁS (születési név: _____, születési hely: _____, születési idő: _____, an: _____, személyi azonosító: _____, állampolgárság: magyar, adóazonosító jel: _____, agrárkamara azonosító: _____, földműves szám: _____, adószám: _____) 6075 Páhi, III. körzet Tanya 19. sz. alatti lakos, mint vevő között, az alábbi tartalommal.

1./ Szerződő felek az ingatlan-nyilvántartási adatokból megállapítják, hogy a Páhi, külterület, 0206/23 hrsz-ú, a./ szántó, 5445 m², 5.66 Ak, b./ gyümölcsös, 5.8226 m², 96.07 Ak, összesen 6-3671 m², 101.73 Ak ingatlan 1/1 hányadban Dulai Éva eladó tulajdona. Az ingatlant terheli az Emitel Zrt. 246 m² távközlési vezetékjoga, valamint az MVM 3487 m² vezetékjoga. A földhasználati nyilvántartásba határozatlan időre bejegyzett földhasználó Csővári Krisztián 6237 Kecel, I. község Tanya 140. sz. alatti lakos szívességi használat jogcímén.

2./ Dulai Éva eladó adásvétel jogcímén átruházza Dömök Tamás vevő részére a **Páhi, külterület, 0206/23 hrsz-ú, szántó, gyümölcsös ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát**, vevő az átruházást 24.500.000.-Ft (huszonnégy millió-öttszáz ezer forint) vételár fizetéssel elfogadja, a vételárból a földérték 9.000.000.-Ft, az ültetvényérték 14.000.000.-Ft., kerítésérték 1.500.000.-Ft.

3./ Szerződő felek tájékoztatást kaptak arról, hogy föld eladása esetén a földforgalmi törvényben meghatározott földműveseket elővásárlási jog illeti meg. Az adásvételi szerződés érvényességéhez a földforgalmi törvény szerinti közlési (kifüggesztési) eljárást követően hatósági jóváhagyás szükséges. A hatósági jóváhagyással a jelen szerződés a megkötés időpontjára visszamenőleg válik hatályossá. A hatósági jóváhagyásig a felek egyike sem tehet semmit, ami a másik fél jogát csorbítaná. Szerződő felek a jogutódokra is kiterjedő hatállyal kötelezettséget vállaltak arra, hogy amennyiben bármely ok miatt nem történne meg az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása, úgy a megtagadás okának kiküszöbölésével, egyébként változatlan feltételekkel haladéktalanul megkötik egymással az új eljáráshoz szükséges új adásvételi szerződést.

4./ Vevő az adásvételi szerződés megkötését követő 8 napon belül köteles a vételárból 5.500.000.-Ft (ötmillió-öttszáz ezer forint) az eladó MBH Banknál vezetett számlájára átutalni foglaló jogcímén. Kijelentik szerződő felek, hogy ismerik és elfogadják a foglaló joghatásait, ha a szerződést teljesítik, a foglalót a szolgáltatás ellenértékébe be kell számítani, ha pedig a szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A szerződés teljesítésének meghíúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti; a kapott foglalót pedig kétszeresen köteles visszatéríteni.

Vevő a vételárból fennmaradó 19.000.000.-Ft (tizenkilencmillió forint) összegű hátralékot az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követő 15 napon belül köteles bankszámlára utalással megfizetni. Eladó kijelenti, hogy a bankszámlájára történő vételár utalást a saját kezéhez történő teljesítésnek fogadja el.

5./ Az ingatlan jelenleg agrárkörnyezet-gazdálkodási pályázatban szerepel. Eladó 2024. december 31. napjáig köteles töröltetni a földhasználati nyilvántartásból Csővári Krisztián szívességi földhasználatát. Eladó átruházza birtoklási jogot, vevő legkorábban 2025. január 1. napjától jogosult a birtoklásra tulajdonosi használat jogcímén.

6./ Az adásvételi szerződéssel kapcsolatos ügyvédi díj, továbbá az egyéb költség megfizetésére a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 30 napon belül a vevő köteles. Vevő aláírta az ingatlan vagyonszerzés bejelentésére vonatkozó B400 Nav adatlapot. Vevő az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26.§. (1) bekezdés p./ pont alapján kijelenti, hogy a termőföldet földművesként vásárolja, az ingatlant a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig nem idegeníti el, vagyonértékű jogot nem alapít, és mezőgazdasági célra hasznosítja, ezért kéri az illetékmentesség alkalmazását.

7./ Vevő a földforgalmi törvény 18.§.(1) bekezdés c./ pont alapján helyben lakó szomszéd (0198/73 hrsz) földműves jogcímén rendelkezik elővásárlási joggal. Eladó kijelenti, hogy több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult közül Dömök Tamás vevővel kíván szerződést kötni.

Dulai Éva

Dömök Tamás

Dr. Pál György

8./ Az eladó teljes körű szavatosságot vállal az ingatlan teher-, per-, igénymentességéért, kijelenti, hogy nincs harmadik személynek olyan joga, vagy követelése, amely a vevő tehermentes tulajdonjogszerzését akadályozná és nincs tudomása egyéb olyan körülményről, amely az adásvételi szerződés megkötését, vagy vevő tulajdonszerzését akadályozná. Vevő az ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg.

9./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, üzleti képességük nem korlátozott.

10./ Eladó a vételár megfizetésekor köteles vevő részére megadni a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzési engedélyt.

11./ Vevő kijelenti, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatában van, a jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnést követő időben eleget tesz az Fftv. 13.§. (1) bekezdés szerinti kötelezettségének. Vevő az Fftv. 13.§.(1) bekezdése alapján vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő az Fftv. 14.§.(1) és (2) alapján kijelenti, hogy nincs földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása és vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő az Fftv. 16.§.(1) és (2) bekezdés alapján kijelenti, hogy a már tulajdonában, és használatában lévő föld területnagyságának beszámításával a 300 hektár földszereési maximumot nem éri el, a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával az 1200 hektár birtokmaximumot nem éri el. Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és használatában álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

12./ Szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére ügyvédi megbízást adnak dr. Pál György ügyvéd (6200. Kiskörös, Petőfi tér 9. 1. em. 2.) részére. Szerződő felek kijelentik, hogy egyéb kérdést a szerződésben rögzíteni nem kívánnak, nem kérik az ügyvédi tényvázlat külön okiratba történő felvételét, ezért a jelen szerződés egyben tényvázlatként is szolgál. Az okiratot ellenjegyző ügyvéd a megbízást elfogadja.

Vevő a földforgalmi törvény szerinti hatósági jóváhagyási eljárásban és a tulajdonjog bejegyzési eljárásban, eladó a földforgalmi törvény szerinti hatósági jóváhagyási eljárásban meghatalmazást ad dr. Pál György ügyvéd részére. Az okiratot ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

13./ Alulírott szerződő felek tájékoztatást kaptunk arról, hogy a pénzmossási törvény (Pmt) alapján az eljáró ügyvédet ügyfél-átvilágítási kötelezettség terheli, ezért engedélyezzük az eljáró ügyvéd részére a személyi adatainkat tartalmazó okmányokról fénymásolat készítését. Tájékoztatást kaptunk arról, hogy adataink kizárólag a jelen okirattal összefüggésben kerülnek felhasználásra, a rögzített személyes adatokat az eljáró ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli. Adataink kizárólag a jelen okirattal kapcsolatos eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattárazási ideig tárolhatók. Hozzájárulunk a rögzített adatok, valamint a kapcsolattartásra szolgáló adatok jogszabályi keretek közötti kezeléséhez, és kijelentjük, hogy a fenti nyilatkozat megtételekor saját nevünkben járunk el.

Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy az adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot ellenjegyző ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták, és kijelentik, hogy egy-egy eredeti aláírású adásvételi szerződést átvttek.

Kiskörös, 2024. július 11.

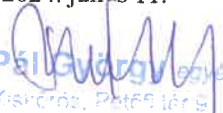
Dulai Éva
eladó

Dömök Tamás
vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:

Alulírott dr. Pál György ügyvéd (kamarai azonosító: 36066654) az okiratot ellenjegyzem, aláírásommal igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a szerződő felek kinyilvánított akaratának és tanúsítom az aláírások valódiságát.

Kiskörös, 2024. július 11.


Dr. Pál György ügyvédi ügyvéd
6200 Kiskörös, Petőfi tér 9. 1. em 2.sz.
Adószám: 55194040-1-23
Banksz.: 10102543-23878400-01005008

A szerződésről portálra történő közzététel időpontja: 2024.07.26. A jognyilatkozat megkötésére egyetvá a cél: 30 napos határidő első napja: 2024.07.27. A jognyilatkozat megkötésére egyetvá a cél: 30 napos határidő utolsó napja: 2024.08.26., mely határidő JOGVESENTO!