

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály			
Érk. dátuma: 2024.10.31		Érk. száma:	
Ikt. dátuma: 31		Ikt. szám: 595-103	
Melléklet: db	Előirat száma:	Ugyintéző: KY-40	

amely létrejött egyrészről

Birkás Lajos (6000 Kecskemét, Alsószéktó tanya 278. szám. születési neve:

anyja neve:

születési hely, idő:

, szig.sz

személye.j:

adóa.j:

nagyará állampolgár) mint **Eladó**

másrésztől

Nedelkovics Roland (6000 Kecskemét, Dobó István körút 9. V/14. szám, születési neve:

an:

születési hely, idő:

személye.j:

, adóa.j:

SZ.SZ:

magyar állampolgár)

mint **Vevő** között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1/ Eladó kijelenti, hogy a **Kecskemét, külterület, 0862/43 hrsz.-ú**, a tulajdoni lapon kivett tanya, szőlő, szántó megjelölésű, 10294 m² nagyságú 42,65 AK értékű ingatlan 1977/10294-ed tulajdoni hányada 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonát képezi. Az ingatlan címe 6000 Kecskemét, Alsószéktó 278. szám

2/ Eladó jelen szerződéssel eladja, vevő ismert, megtekintett, állapotban 1/1-ed arányban megvásárolja az 1/ pontban körülírt, és az adásvétel tárgyát képező **Kecskemét, külterület, 0862/43 hrsz.-ú**, a tulajdoni lapon kivett tanya, szőlő, szántó megjelölésű, 10294 m² nagyságú 42,65 AK értékű ingatlan 1977/10294-ed tulajdoni hányadát, 1977 m² nagyságú területét. Felek jelen szerződéssel az 1/ pontban megjelölt ingatlan 1977/10294-ed tulajdoni hányad tulajdonjogának és birtokának átruházásában állapodnak meg, a birtokba lépéstől Eladó a Vevőre átruházza az ingatlanhányadhoz kapcsolódó valamennyi jogosultságot, beleértve a mezőgazdasági vagyoni értékű jogokat, és egyéb támogatási jogosultságot (földhasználati jog, történelmi bázisjogosultság, stb.) is.

Az 1/ pontban megjelölt ingatlanra 2009. május 5. napján használati megállapodás készült, ami alapján az adásvétel tárgyát képező 1977/10294-ed ingatlanhányad elhelyezkedése pontosan meghatározott, a szántó alrészleten („c”) elhelyezkedő 1977 m² nagyságú IV. számmal jelölt terület.

3/ Felek a 1/ pontban körülírt **Kecskemét, külterület, 0862/43 hrsz.-ú**, a tulajdoni lapon kivett tanya, szőlő, szántó megjelölésű, 10294 m² nagyságú 42,65 AK értékű ingatlan 1977/10294-ed tulajdoni hányadának (szántó alrészlet 1977 m² nagyságú területének) vételárát **1.100.000,- Ft-ban, azaz Egymillió-egyszázezer forintban** állapítják meg. (A vételárból 500.000,- Ft a „c” alrészleten lévő felépítmény (hobbi ház) és 600.000,- Ft a szántó földrészlet vételára, vevő az „a” és „b” alrészletből nem vásárol.) Az ingatlanhányadon hobbi ház van felépítményként, ültetvény nincs.

4/ Az 1/ pontban megjelölt ingatlan 119 m² nagyságú területére az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft., mint jogosult javára vezetékjog van bejegyezve. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az 1/ pontban megjelölt, az adásvétel tárgyát képező ingatlanhányad ezen terhen kívül per-, teher- és igénymentes, azt sem harmadik személyekkel, sem hatóságokkal szemben fennálló semminemű adó, adó módjára behajtandó tartozás, vagy más tartozás nem terheli, valamint az ingatlan más kölcsön vagy hitelügyletben fedezetként nem szolgál. Ezt bizonyítja a BKVMKH által kiadott takarnetes tulajdoni lap másolat is.

Vevő az ingatlanhányadot a vezetékjog ismeretében vásárolja meg.

.....
Birkás Lajos
Eladó

.....
Nedelkovics Roland
Vevő

Eladó kijelenti, hogy az ingatlanhányad nincs más használatában, arra haszonbérleti vagy más földhasználati szerződést, többlethasználati megállapodást nem kötött, így nincs sem hatályban lévő, sem hatályba még nem lépett haszonbérleti vagy más földhasználati szerződése.

5/ Szerződő felek rögzítik, hogy vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg az ingatlanhányad vételárába beszámító 500.000,- Ft, azaz Ötszázezer forint vételárelőleget átutalással megfizetett Birkás Lajos Eladó részére a OTP Banknál vezetett 11773322-03214161 számú bankszámla számára. Felek ezen összeg átutalását és így átadás-átvételét és jogcímét a szerződés aláírásával elismerik.

Felek megállapodnak abban, hogy vevő az ingatlanhányad vételárának második és egyben utolsó részletét 600.000,- Ft-ot, azaz Hatszázezer forintot a kifüggesztési és engedélyeztetési eljárás lezárását és a jóváhagyó határozat kézbesítését követő 10 munkanapon belül átutalással fizeti meg Birkás Lajos Eladó részére a OTP Banknál vezetett 11773322-03214161 számú bankszámla számára

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a második vételárrészlet megfizetését emailben dr. Farsang László ügyvédnek a farsangl@externet.hu email címre 3 napon belül visszaigazolja. Amennyiben eladó ezen kötelezettségének nem tenne eleget, úgy az átutalás megtörténtét vevő is jogosult hivatalos banki okirattal igazolni.

6/ Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön okiratba szerkesztett nyilatkozatban hozzájárul Nedelkovics Roland vevő tulajdonjogának 1/1-ed arányban a **Kecskemét, külterület, 0862/43 hrsz.-ú, a tulajdoni lapon kivett tanya, szőlő, szántó megjelölésű, 10294 m² nagyságú, 42,65 AK értékű ingatlan 1977/10294-ed tulajdoni hányadára adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez.**

7/ Felek és az okiratot szerkesztő ügyvéd a nyilatkozat letétbe helyezését aláírásukkal elismerik, jelen szerződést ügyvédi letéti szerződésnek és letéti igazolásnak is elfogadják. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy eljáró ügyvéd a teljes vételár (1.100.000,- Ft) megfizetésének igazolását követően jogosult és kötelezett is a külön okiratba szerkesztett tulajdonjog bejegyzési engedélyt a BKVMKH-ba beadni, vagy vevő részére kiadni.

Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv, vagy a helyi földbizottság jelen adásvételi szerződést nem hagyja jóvá, s így vevő nem szerezhetsz tulajdonjogot, úgy felek jelen szerződésüket felbontják, s az eredeti állapotot állítják helyre, a vevő által megfizetett vételárrész teljes egészében visszajár.

8/ Felek rögzítik, hogy amennyiben az adásvétel tárgyát képező ingatlanra más, vevőt a jogszabályban rögzített rangsorban megelőző elővásárlásra jogosulttól érkezik ajánlat, úgy az elővásárlásra jogosult jelen szerződés vevője helyébe lép, s eladó a szerződést vele köteles megkötni, s az eladó köteles az eredeti vevőnek az általa megfizetett vételárrészletet teljes összegében 15 napon belül visszafizetni.

Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv, vagy a helyi földbizottság jelen adásvételi szerződést nem hagyja jóvá, s így vevő nem szerezhetsz tulajdonjogot, úgy felek jelen szerződésüket felbontják, s az eredeti állapotot állítják helyre, a vevő által megfizetett vételárrész teljes egészében visszajár.

9/ Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan jellegére (kivett tanya, szántó, szőlő) tekintettel az elővásárlási jog a Polgári Törvénykönyvről, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról, a Nemzeti Földalapról szóló törvények alapján gyakorolható.

.....
Birkás Lajos /
Eladó

.....
Nedelkovics Roland
Vevő

FARSANG ÜGYVEDI IRODA
DR. FARSANG LÁSZLÓ
ügyvéd
6000 Kecskemét, Vike u. 13. 1/3.
Tel.: 76/506 333 Fax: 76/506 356
Mobil: 30/338 333

Felek rögzítik, hogy jelen szerződésük a BKVMKH Földhivatali Főosztály Földforgalmi Osztálya, mint mezőgazdasági igazgatási szerv részére lesz megküldve a közzétételre való alkalmasságának megállapítása céljából, majd a Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat után rendelik el a szerződés 30 napra történő közzétételét, így biztosítva az elővásárlásra jogosultak értesítését az adásvételről. Felek a szerződés aláírásával hozzájárulnak személyes adataik kezeléséhez és nyilvánosságra hozatalához.

A kifüggesztési határidő lejártát követően az adásvételi szerződést a jegyző megküldi a mezőgazdasági igazgatási szervnek jóváhagyásra, illetve ez a szerv beszerzi az Agrárkamara állásfoglalását a jóváhagyás megadásával kapcsolatosan.

10/ Felek kijelentik mindketten magyar állampolgárok, cselekvőképeseek, tulajdonszerzési, tulajdonátruházási képességük nem korlátozott, s kijelentik, hogy jelen ügyletkötésük során saját nevükben, tényleges tulajdonosként jártak el.

Vevő kifejezetten nyilatkozzák, hogy jelen szerződésben foglalt tulajdonszerzése nem esik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben foglalt tulajdonszerzési tilalmak hatálya alá, a tulajdonában és használatában álló földterület jelen szerzéssel együtt sem haladja meg az 300 hektár területet. Vevő elővásárlásra jogosult, a Kecskemét, külterület, 0862/263 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosaként, mint helybenlakó szomszéd földműves (18. §. (1) bekezdés c/ pont) földműves bejegyző határozat száma: 510827/2/2014.05.27., agrárkamarai száma: P000000128852.

Vevő vállalja, hogy az esetlegesen fennálló földhasználati szerződést nem hosszabbítja meg, jelen adásvételi szerződéssel megvásárolt földterület használatát másnak nem engedi át, azt maga fogja használni és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása), illetve jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

11/ Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlanhányad tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig kifejezetten fenntartja. Felek a tulajdonjog fenntartással történő eladás feljegyzését az ingatlan-nyilvántartásba nem kérik. Felek a teljes vételár megfizetésének, valamint az eladó tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatának hiányára tekintettel jelen szerződés aláírásával kérik az illetékes földhivatalt, hogy az Inyt. 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján az eladók által a bejegyzési engedély megadására meghatározott, legfeljebb jelen okirat földhivatali benyújtásától számított 6 hónapos határidőig tartsa függőben a vevő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmét.

12/ Szerződő felek rögzítik, hogy vevő tulajdonjogának bejegyzésére csak a jogszabályban előírt hatósági hozzájárulások beszerzését követően kerülhet sor, amikor jelen okiratot szerkesztő ügyvéd a jóváhagyott adásvételi szerződést, eladó tulajdonjog bejegyzési engedélyét és a B400-as adatlapot az ingatlannyilvántartási kérelemmel együtt a BKVMKH-ba beadja.

Birkás Lajos
Eladó

Nedelkovics Roland
Vevő

13/ Felek megállapodnak abban, hogy vevő a teljes vételár megfizetését követő 10 napon belül veszi az ingatlanokat birtokba, amely időponttól az ingatlannal kapcsolatos költségeket vevő fizeti, illetve jogosult az ingatlanok hasznainak szedésére.
Felek kijelentik, hogy az ingatlanra vonatkozó energetikai tanúsítványra vonatkozó jogszabályi tájékoztatást megértették.

14/ Szerződő felek jelen ingatlan adásvételi szerződés aláírásával meghatalmazzák a Farsang Ügyvédi Irodát (6000 Kecskemét, Mikes utca 13. I/3.) – az Ügyvédi Iroda tagja Dr. Farsang László ügyvéd –, hogy az ingatlan adásvételi szerződés szerkesztésével, a kifüggesztési és engedélyeztetési eljárással, a BKVMKH Kecskeméti Járási Hivatalához történő benyújtásával, a B400-as NAV adatlap kitöltésével, valamint az adásvételi szerződés további ügyintézésével kapcsolatosan teljes jogkörrel járjon el. Dr. Farsang László eljáró ügyvéd a meghatalmazást a szerződés aláírásával kifejezetten elfogadja.

15/ Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést elkészítő ügyvédnek, a tulajdonjog átszállás, a birtokbaadás jogi természetéről, valamint az ingatlan adásvétel adó- illetve illetékfizetési kötelezettségéről adott tájékoztatást megértették, és azt a rájuk vonatkozó részben magukra nézve kötelezőnek tekintik.

16/ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló MÜK állásfoglalás (pénzmosási szabályzat) rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította, személyes irataikról hozzájárulásukkal másolatot készített, jelen okirat a pénzmosási szabályzat alapján megkövetelt és a mellékletben foglalt nyomtatványon található adatokat tartalmazza.
Felek az okirat aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy vevők tulajdonjog bejegyzése céljából az okiratot szerkesztő ügyvéd személyes adataikat a jogszabályban meghatározott ideig és módon kezelje.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk., valamint a vonatkozó és hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést felek, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, átolvasás után helybenhagyólag aláírják, valamint a szerződés 1-1 példányának átvételét aláírásukkal elismerik.

Kecskemét, 2024. július 30.

.....
Birkás Lajos
Eladó

.....
Nedelkovics Roland
Vevő

Dr. Farsang László ellenjegyző ügyvéd (6000 Kecskemét, Mikes utca 13. I/3., KASZ: 36059833) kijelentem, hogy jelen ingatlan adásvételi szerződést szerződő felek előttem saját kezűleg írták alá a szerződés keltezésének időpontjával azonos napon, s ez alapján Kecskeméten 2024. július 30. napján a szerződést ellenjegyzem, szárazbélyegzőm lenyomatával ellátom.

FARSANG ÜGYVÉDI IRODA
Dr. FARSANG LÁSZLÓ
Tel.: 76/506-656
Mikes utca 13. I/3.
Kecskemét, 6000
Dr. Farsang László
ellenjegyző ügyvéd

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja:

2024. AUG. 15.

Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő első napja:

2024. AUG. 16.

utolsó napja:

2024. SZEP. 16.

A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ

A kormányzati portálról történő levétel napja:

