

A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2024. 09. 04
A közzététel kezdő napja: 2024. 09. 05
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2024. 10. 04
E határidő jogvesztő. Levétel napja: 2024. 10. 07.

1

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS



amely létrejött egyrészről **Kurucz Attila** születéskori név: Kurucz Attila (született: _____ anyja: _____, személyi száma _____, adóazonosító jel _____, magyar állampolgár) 3574 Bócs, Rákóczi Ferenc utca 53. szám alatti lakos, mint **eladó** / továbbiakban, mint eladó /

másrészről **Bódi Beatrix** születéskori név: Mohácsi Beatrix (született: _____ anyja: _____, személyi szám _____, adóazonosító jel _____, szülési anyja: _____, igazolvány száma _____, agrárkamrai nyilvántartási száma _____, földműves, magyar állampolgár) 4080 Hajdúnánás, Kiss Ernő utca 10. szám alatti lakos, mint **vevő** / a továbbiakban, mint vevő / között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy az eladó tulajdonát képezi **1/1 tulajdoni arányban a Bócs külterület 072/33 helyrajzi számú** szántó művelési ágú, összesen 1,3188 hektár térmértékű, 38,28 AK értékű ingatlan.

Szerződő felek rögzítik, hogy az eladó tulajdonát képezi **1/1 tulajdoni arányban a Bócs külterület 090/31 helyrajzi számú** szántó művelési ágú, összesen 1,0363 hektár térmértékű, 31,99 AK értékű ingatlan.

2./ Az eladó eladja, a vevő pedig megveszi az 1./ pontban részletesen meghatározott ingatlanokat, megtekintett állapotban.

Szerződő felek rögzítik, hogy az **ingatlanok haszonbérbeadottak a Haladás Bócs Kft (3574 Bócs, Munkácsy Mihály utca 40/A.) részére, 2043. december 31. napjáig.** A haszonbérleti díj mértéke évente és aranykoronánként 3000 Ft.

Szerződő felek rögzítik, hogy a vevő elővásárlási jogra nem jogosult, a 2013. évi CXXII. törvény a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról rendelkező jogszabály alapján.

3./ A felek az 1./ pontban megjelölt adásvétel tárgyát képező ingatlanok vételárát az alábbiak szerint határozzák meg: Bócs külterület 072/33 helyrajzi számú ingatlan vételára **3 828 000 Ft** azaz hárommillió-nyolcszázhuszonnyolcezer forint, Bócs külterület 090/31 helyrajzi számú ingatlan vételára **3 199 000 Ft** azaz hárommillió-egyszázkilencvenkilencezer forint.

Szerződő felek megállapodnak, hogy a vevő a vételárát az eladó részére átutalással köteles megfizetni, az eladó által megjelölt _____ számú pénzforgalmi számlaszámra teljesítve, a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság jóváhagyásáról felek értesítését követő 3 (három) napon belül.

Az eladó jelen szerződés aláírásával is kijelenti, hogy a kikötött vételár megfizetésén túl további követelése az ingatlanokkal kapcsolatban nincs.

4./ Az eladó a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg aláírásra kerülő külön nyilatkozatban adja feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését ahhoz, hogy az 1./ pontban részletezett ingatlanok tulajdonjogát a Földhivatal az ingatlan nyilvántartásban a teljes vételár megfizetésének a napjától a vevő javára adásvétel jogcímén bejegyezze.

A teljes vételár megfizetéséig az eladó az 1./ pontban megjelölt ingatlanok felett a tulajdonjogát fenntartja.

5./ Az ingatlanok 2043. december 31. napjáig haszonbérbeadottak, a vevő ezt követően tud az ingatlanok birtokába lépni, a vételár megfizetését követően a haszonbérleti díjak a vevőt illetik.

6./ Az eladó szavatosságot vállal az ingatlanok per-, teher-, és igénymentességéért, valamint azért, hogy az ingatlanokat köztartozások, és egyéb tartozások sem terhelik.

Kurucz Attila

Bódi Beatrix

Dr. Birk Csaba

ügyvéd

Iroda: 3433 Nyékládháza, Kossuth u. 116.
Adószám: 45392340-2-25
KASZ: 36057639

7./ A vevő tudomásul veszi, hogy a vagyonszerzéssel járó költségek őt terhelik.

8./ Az eladó és a vevő kölcsönösen kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

9./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyv a 2013. évi V. törvény szabályai, valamint a 2013. évi CXXII. törvény a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról rendelkező jogszabály rendelkezései az irányadók.

10./ Szerződő felek teljeskörű megbízást adnak Dr. Birk Csaba ügyvédnek (3433 Nyékládháza, Kossuth u. 116., drbirkcs@t-online.hu, 06/70/3146988) a szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és a Földhivatali és minden kapcsolódó eljárásban való képviseletre. Az eljáró ügyvéd kijelenti, hogy a megbízás teljesítését vállalja.

11./ Bódi Beatrix kijelenti, hogy jelen jogügylet keretében tulajdonába kerülő ingatlanokkal együtt sem éri a termőföld tulajdona, hasznélvezeti jogában álló termőföld mértéke a 300 hektár vagy a 6 000 AK mértéket, tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései szerint szerzési korlátba, a jelen jogügylet keretében megszerzésre kerülő termőfölddel együtt sem haladja meg a birtokában álló termőföld mértéke a jogszabályi korlátozást.

Bódi Beatrix kijelenti, hogy kötelezettséget vállal - a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van - a fennálló földhasználati jogviszony *a)* időtartamát nem hosszabbítja meg, és *b)* megszűnését követő időre az alábbi további kötelezettségeket vállalja: a föld használatát 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 rendelkezései szerint a 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja, nyilatkozik arról, 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), vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Bódi Beatrix kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki.

Bódi Beatrix kijelenti nem rendelkezik részarány földtulajdonnal.

A szerződés 2 (kettő) számozott oldalból áll.

A felek a szerződést átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Böcs, 2024. augusztus 13.



Kurucz Attila
eladó



Bódi Beatrix
vevő

Ellenjegyzem: Böcs, 2024. augusztus 13. Dr. Birk Csaba ügyvéd (3433 Nyékládháza, Kossuth út 116.) Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Ügyvédi Kamara, 36057639 KASZ



Dr. Birk Csaba

ügyvéd

Iroda: 3433 Nyékládháza, Kossuth u. 116.
Adószám: 45392340-2-25
KASZ: 36057639