

**Adásvételi szerződés**

amely létrejött egyrészről **Nagy Attila Péter**

, 6775

Kiszombor, Szegedi u. 9. szám alatti lakos, mint **eladó**, másrészről **Szeles József**

, 6775 Kiszombor, Óbébai u. 48/B., **Balázs**

**Tibor Zoltán**

6775 Kiszombor, Szegedi u. 24. és

**Haklik János**

, 6775 Kiszombor, Móricz Zs. u. 16. szám alatti lakosok, mint **vevők** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész:

A ingatlan-nyilvántartásban a mai napon ellenőrzött tulajdoni lap adatai szerint az eladónak az egészhez viszonyítottan 5/20 arányban tulajdonát képezi a kiszombori 05400 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 2 ha 6672 m<sup>2</sup> területű, 27,74 AK értékű, nádas, járási mintatér és csatorna művelési ágú külterületi ingatlan saját tulajdoni illetősége.

A tulajdoni lap III. részén az ingatlan 4703 m<sup>2</sup> területére Kiszombor Nagyközség Önkormányzata javára vízvezeték szolgalmi jog van bejegyezve, elintézetlen széljegy nincs bejegyezve.

2. Ingatlanrész adásvétele:

Eladó eladja, vevők pedig, mint az ingatlanok egészhez viszonyított 5/20-5/20-5/20 arányban tulajdonostársai egymás között egyenlő arányban megveszik örökre és visszavonhatatlanul az eladónak az 1. pontban részletesen megjelölt külterületi ingatlanrészét a kölcsönösen kialakított 300.000,-Ft, azaz: Háromszázezer forint vételárért.

3. A vételár megfizetése:

Vevők az 2. pontban megjelölt vételárát a jelen adásvételi szerződés aláírásával egy időben fizetik ki az eladó kezeihez egy összegben és készpénzben, eladó a vételár hiánytalan átvételét a jelen adásvételi szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

4. Nyilatkozat az elővásárlási jogról:

Szerződő felek rögzítik, hogy a mező- erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény /a továbbiakban: törvény/ 21. §-a rendelkezései alapján az előírt eljárás során az elővásárlási jog jogosultjai elővásárlási jogukkal élhetnek. Szeles József és Haklik János vevők a törvény 18. § (3) bekezdése alapján - közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányadának eladása esetében az (1) bekezdés b)-e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket - az elővásárlásra jogosultak sorrendjében - megelőzi az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs - elővásárlásra jogosultak. Balázs Tibor Zoltán vevő a törvény 18. § (1) bekezdése alapján elővásárlásra nem jogosult, mint tulajdonostárs a Ptk. 5:81. § (1) bekezdése elővásárlásra jogosult, a törvény 10. § (2) bekezdése alapján vásárolja meg az ingatlanrészét.

5. A tulajdonjog átszállása:

Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevők az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanrész tulajdonjogát már most, minden további megkérdezése nélkül - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba saját javukra és nevükre egymás között egyenlő arányban bejegyeztessék. Ezzel a vevők tulajdoni illetőségei az egészhez viszonyítottan egymás között 1/3-1/3-1/3 arányra változik. Makóny 2021. augusztus hó 30. napján.

Nagy Attila Péter eladó  
Ellenjegyzem: 2021.08.30.

Szeles József vevő

Balázs Tibor Zoltán vevő

Haklik János vevő

Dr. Gera István Antal

ÜGYVÉD

6900 Makó, Posta u. 3/B. II.7.

Tel: 62/ 510-292, Fax: 62/ 510-290

Mobil: 30/ 9457-195

ASZ: 45614451-1-26, Ny.sz.: 16-01707

6. A vevők nyilatkozatai:

- a) Szeles József és Balázs Tibor Zoltán vevők a törvény 5. § 7. pontja szerint a földművesek nyilvántartásában szerepelnek és a nyilvántartásból való törlés iránt eljárás nincs folyamatban. Haklik János vevő földszerzése a törvény 10. § (2) bekezdésén alapul.
- b) Nyilatkozzák, hogy a szerződés tárgyát képező föld megvételével a már tulajdonukban és birtokukban levő föld területnagysága nem haladja meg a törvény 16. §-a szerinti földszerzési maximumot és birtokmaximumot.
- c) Nyilatkozzák, hogy velük, mint szerző felekkel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.
- d) Nyilatkozzák, hogy vállalják, a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítják.
- e) A vevő a törvény 13. § (4) bekezdése alapján kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony
- időtartamát nem hosszabbítják meg, és
  - megszűnését követő időre a törvény 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalják.
- f) Nyilatkozzák, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásuknak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozásuk /a továbbiakban együtt: földhasználati díj tartozás/.
- e) Nyilatkozzák, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkeznek.

7. Az ingatlan birtokbaadása:

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevők az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész birtokába a jelen adásvételi szerződés aláírásával egy időben lépnek, a birtokbavétel időpontjától használják az ingatlanrészt, szedik hasznait, viselik költségeit és közterheit.

8. Szavatossági nyilatkozatok:

8.1. Az ingatlan tulajdoni lapja III. részén az ingatlan 4703 m<sup>2</sup> területére Kiszombor Nagyközség Önkormányzata javára bejegyzett vízvezeték szolgalmi jog bejegyezve marad. Ennek megfelelően eladó feltétlen felelősséget vállal az 1. pontban megjelölt ingatlanrész per-, igény- és tehermentességéért.

8.2. Az eladó nyilatkozza, hogy a törvény elővásárlásra vonatkozó rendelkezései figyelembevételével senki nem rendelkezik olyan joggal, amely az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész vagy annak bármely része tulajdonjogának megszerzését, illetve a vevők tulajdonjogának gyakorlását bármilyen módon akadályozná vagy korlátozná.

9. Egyéb rendelkezések:

9.1. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok és szerződéskötési képességük korlátozás alá nem esik.

9.2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésével felmerülő tulajdonszerzési illetéket, az ingatlan-nyilvántartási eljárási igazgatási szolgáltatási díjat, valamint az ügyvédi munkadíjat a vevők viselik.

9.3. Szerződő felek az ingatlaneladás és vétel illetékfizetési és adózási szabályairól szóló ügyvédi kioktatást tudomásul veszik azzal, hogy az eljáró ügyvéd adótanácsadást nem eszközöl.

9.4. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen adásvételi szerződésben rögzített személyi azonosító jelük nyilvánosságra kerüljön.

Makón, 2021. augusztus hó 30. napján.

Nagy Attila Péter eladó  
Ellenjegyzem: 2021.08.30.

Szeles József vevő

Balázs Tibor Zoltán vevő

Haklik János vevő

9.5. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a mező- erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII., a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény /Ptk./, valamint a vonatkozó törvények és rendeletek rendelkezései az irányadók.

9.6. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény és az ügyvédi kamara vonatkozó előírásai alapján köteles a szerződő felek személyes adatairól nyilvántartást vezetni.

9.7. Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák dr. Gera István Antal makói ügyvédet a jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, a B400-as adatlapok kitöltésével, valamint, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésével felmerülő eljárásokat lefolytassa az ingatlanrész tulajdonjogának a szerző felek javára történő bejegyzéséig. A felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a megadott személyes adataikat az eljáró ügyvéd kezelje, a személyi igazolványukról, lakcímet igazoló hatósági igazolványukról másolatot készítsen. Az eladó megbízza az eljáró ügyvédet az adás-vételi szerződés hirdetemnyi úton történő közlésére vonatkozó eljárás lefolytatásával. Meghatalmazott ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

9.8. Szerződő felek nyilatkozzák, hogy a jelen adásvételi szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik, ezért külön tényvázlat felvételét nem kérik.

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag sajátkezűleg írták alá.

Makón, 2021. augusztus hó 30. napján.

Nagy Attila Péter eladó Szeles József vevő Balázs Tibor Zoltán vevő Haklik János vevő

Alulírott dr. Gera István Antal ügyvéd /6900 Makó, Posta u. 3/B. II. em. 7., Szegedi Ügyvédi Kamara, kamarai nyilvántartási szám: 16-017073, ügyvédi igazolvány száma: Ü-101790, KASZ: 36060629/ tanúsítom, hogy a szerződő felek, akik személyazonosságukat kellőképpen igazolták, a jelen okiratot előttem saját kezűleg írták alá, ennek alapján az okiratot Makón, 2021. augusztus hó 30. napján ellenjegyzem.

Dr. Gera István Antal  
ÜGYVÉD  
6900 Makó, Posta u. 3/B. II.7.  
tel.: 62/ 510-292, Fax: 62/ 510-293  
Mobil: 30/ 9457-195  
Asz.: 45614451-1-26, Ny.sz.: 16-017073,

#### KÖZZÉTÉTELI ZÁRADÉK

A hirdetmény közzétételének helye: Kormányzati portál  
A közzététel napja: 2021. szeptember 6.  
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló **60 napos** határidő  
első napja: 2021. szeptember 7., utolsó napja: 2021. november 5.  
e határidő jogvesztő!  
A hirdetmény levételének napja: 2021. november 8.

A hirdetmény közzétételére  
kijelölés nem szükséges  
a szerződés közléséhez!