

Varga és Nagy-György Ügyvédi Iroda
6900 Makó, Széchenyi tér 17. I/8.
Tel: (62) 510-220, Fax: (62) 510-221
E-mail: vargaugyviroda@vnet.hu
Eljáró ügyvéd: Dr. Varga

Adásvételi szerződés

Mely létrejött egyrészről **Molnár András**

1. 6728 Szeged, Alkotmány u.89. alatti lakos mint eladó / továbbiakban eladó /
másrészről **Párizs Tamás István**

, 6900 Makó, Aradi utca 66.
sz. alatti lakos mint vevő / továbbiakban vevő / között az alulírott napon az alábbi
tartalommal:

Eljáró ügyvéd az ingatlan nyilvántartást megtekintette, megállapította, hogy az adásvétel
tárgyát képező ingatlan az eladó kizárólagos tulajdonát képezi.

Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan a tulajdonát képezi, az ingatlan
nyilvántartás adatai a valóságnak megfelelnek, azokon változtatást sem ő, sem
meghatalmazása alapján más személy nem kezdeményezett.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlan tulajdonjogát más személynek nem ígérte oda, előszerződést
vagy végleges szerződést az ingatlanra nem kötött, az ingatlan tulajdonjogát más az ingatlan
nyilvántartáson kívüli eszközzel és módon nem vonta el, nincs akadálya a vevő
tulajdonszerzésének és birtokba lépésének.

Eladó kijelenti, hogy a természetes személyek adósságrendezési eljárásáról szóló
2015.évi.CV.törvény hatálya alatt nem áll, vele szemben sem bíróságon sem bíróságon kívül
adósságrendezési eljárás nincs folyamatban.

Eladó tulajdonát képezi a **Kiszombor 05496/14 hrsz** alatt felvett 26 ha 2351 m2 nagyságú
582.64 ak értékű szántó ingatlan 20 tétel alatti 2059/56890-ad tulajdoni hányada, melyet elad a
vevőnek a kölcsönösen kialakított 1.500.000 Ft azaz egymillió ötszázezer forint vételárért,
mely összegből a vevő a szerződés aláírásával egyidejűleg megfizetett 500.000 Ft azaz
ötszázezer forint vételárrészletet, melynek átvételét eladó elismeri és nyugtatja, míg a további
1.000.000 Ft azaz egymillió forint vételárat a szerződés hatósági jóváhagyása után 8 napon
belül fizet meg az eladónak.

Eladó az ingatlan per teher és igénymentességéért szavatosságot vállal azzal, azt a
ZOMBORTEJ Kft Kiszombor, Nagyszentmiklósi u 05382. hrsz. alatti cég
használja, 2023.10.30-ig haszonbérleti szerződés keretében, 35 kg EU búza ára/ak/év bérleti
díj ellenében, feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a tulajdonjogot
vétel jogcímén bejegyezzék az ingatlan nyilvántartásba a vevő javára.

Felek a szerződéskötés valamennyi körülményére tekintettel kijelentik, hogy a forgalmi és
értékviszonyok és a jogügylet jellegéből adódó sajátosságok alapján a szolgáltatás és
ellenszolgáltatás meghatározása helyesen történt meg. Felek ennek megfelelően

VARGA ÉS NAGY-GYÖRGY
ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Varga
Imre ügyvéd
6900 Makó, Széchenyi tér 17. I/8.
Tel: (62) 510-220
Fax: (62) 510-221
E-mail: vargaugyviroda@vnet.hu

egybehangzóan kijelentik, hogy jelen szerződést feltűnő értékaránytalanság címén nem támadják meg.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződés hatályosságához a jogszabály a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyását írja elő, a jóváhagyással a szerződés a megkötésének időpontjától válik hatályossá. A jóváhagyásról történő jognyilatkozattételi, valamint a nyilatkozattétellel megszabott határidő leteltéig a felek jogait és kötelezettségeit a függőben lévő feltétel szabályai szerint kell megítélni. Amíg a feltétel bekövetkezése függőben van egyik fél sem tehet semmit, ami a másik fél jogát a feltétel bekövetkezése vagy megghiúsulása esetére csorbítaná vagy megghiúsítaná.

Vevő az ingatlan birtokába a szerződés aláírásának a napján lép, ettől kezdve viseli a terheket, húzza a hasznokat.

Az ingatlant a ZOMBORTEJ Kft Kiszombor Nagyszentmiklósi u 05382 hsz. alatti cég használja. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítja meg, annak megszűnését követően eleget tesz a 2013.évi CXXII. tv. 13.§ /1/ bekezdésben foglaltaknak. A földhasználatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, a földet a megszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti továbbá, hogy földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből semmilyen korábban megállapított díj vagy egyéb tartozása nincs, a szerzést megelőző 5 évben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozás megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A 2013.évi.CXXII.törvény 13.§ (2) bekezdés ab, pontja alapján nem minősül a használat átengedésének, ha olyan társaságnak engedi át használatra, amiben 25 %-nál nagyobb tulajdonnal rendelkezik. A ZOMBORTEJ Kft-ben a vevő 25 %-nál nagyobb tulajdoni hányaddal rendelkezik.

Szerződő felek mindketten cselekvőképes magyar állampolgárok, hozzájárulnak, hogy a szerződésben szereplő adataik nyilvánosságra kerüljenek.

Vevő kijelenti, hogy a az elővásárlási jogát a 2013.évi.CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdés e, pontja alapján gyakorolja, mint olyan földműves, akinek életvitelszerű lakáshasználati helye vagy mezőgazdasági üzemközpontja több mint 3 éve olyan településen van, amely az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van a (3) bekezdés alapján, mint olyan tulajdonostárs, aki az ingatlanban több mint 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkezik és a Ptk 5:81 § alapján mint olyan tulajdonostárs, aki az ajánlatot teljes terjedelmében magáévá tette. Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi. CXXII. tv. 16.§ /1/-/2/ bekezdése szerinti korlátozás alá nem esik.

Vevő kijelenti, hogy a 82/2015.(XII.16.) FM rendelet 1. § szerinti részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Ezen adásvételi szerződés elkészítésével, mely egyben tényvázlat is mert a felek akaratát teljes mértékben tükrözi, szerződő felek megbízzák dr. Varga M Imre makói ügyvédet, aki a megbízást elfogadta. Megbízzák továbbá a földhivatal felé való eljárással, kivéve az eredeti szerződés átvételét, melyre a vevő jogosult. A 2016.évi.CL.tv.85. § és az FVM 2710/2007. számú állásfoglalása alapján szerződő felek kérik, hogy részükre is küldje meg közvetlenül az iratokat eljáró hivatal.

Dr. Varga M Imre ügyvéd
6900 Makó, Városháza tér 1. sz. 1.
Tel./fax: 62/510-220
Tel: 510-221, 06-30/20...

Eladó tudomásul veszi, hogy az szja törvény szerint kell adóznia, kijelenti, hogy adótanácsadó segítségét kéri. Vevő tudomásul veszi, hogy 4 % illetéket általános mértéke, de tekintettel arra, hogy a földet használó társaságban 25 %-nál nagyobb tulajdoni hányaddal rendelkezik a föld használata nem minősül földhasználat átengedésnek a 2013.évi. CXXII. Törvény 13.§ (2) bekezdés ab, pontja alapján, így illetéket nem kell fizetnie.

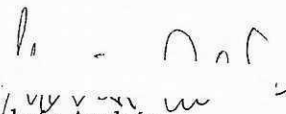
Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a 2117.évi.LIII. tv. 73.§ /1/ bekezdés alapján eljáró ügyvéd a felek azonosítását elvégezte az általuk felmutatott személyi igazolvány lakcímkártya és adókártya alapján. Az azonosításra a Magyar Ügyvédi Kamara által közzétett ajánlás és a Szegedi Ügyvédi Kamara 2008.július 31-én hatályba lépett egységes szabályzata alapján valósult meg.

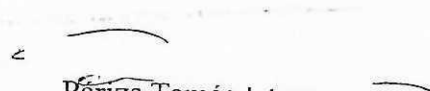
Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a szerződés földhivatali beadásáig az ingatlanra bármilyen teher bejegyzésre kerül, úgy azt saját költségen tehermentesíti.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk 6. könyv XXXII. fejezet és az 2013.évi.CXXII.tv. a 2013.évi CCXII. tv. vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

A szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt olvasás és megmagyarázás után helyben hagyólag aláírtak.

Makó,2023. április 14.


Molnár András
eladó


Párizs Tamás Istvan
vevő

Ezen okiratot Dr. Varga M Imre 6900 Makó, Széchenyi tér 17.I.8. alatti ügyvéd készítettem és ellenjegyeztem Makó,2023. április 14. kamarai számom:36071044, kamarai sorszámom: 307.

VARGA ÉS NAGY GYÖRGY
ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Varga M. Imre ügyvéd
6900 Makó, S. tér 17. I. 8.
Tel./fax: 360710-220
Tel: 510-221 / 06-30/ 29-93-689

KÖZZÉTÉTELI ZÁRADÉK:
A hirdetmény közzétételének helye: *Kormányzati portál*
A közzététel napja: *2023.04.14.*
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló *60* napos határidő
első napja: *2023.04.14.* utolsó napja: *2023.06.04.*
e határidő jogvesztő!
A hirdetmény levételének napja: *2023.04.14.*

*A hirdetésbe a költés beillesztése
nem minősül a szerződés kötésének!*