

Szerkesztettem és ellen jegyzem
Makón, 2023. március 14-n.

-1-

Dr. SIKET ISTVÁN ügyvéd
6900 Makó, Széchenyi tér 7-1/5
Tel./fax: 62/210-867, Mobil: 20/9321-313
Adószám: 45603729-1-26
KASZ: 36068301

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Czene Zsolt**

) 6775 Kiszombor, Mező u. 81. sz. alatti lakos, mint eladó,-

másrészről **SARNYAI ATTILA JÓZSEF**

) 6775 Kiszombor, Ökrös József u. 8. sz. alatti lakos, mint vevő között az

alábbiak szerint:

Eladónak kizárólagos tulajdonát képezi a **kiszombori 05542/29 hrsz.** alatt 8600 m2 területtel s 29,91 ark. kat. jövedelemmel felvett külterületi 4. oszt. **szántó** ingatlan.

Eladó ezen ingatlanát eladja a vevőnek, aki az eladótól megveszi azt,- a kölcsönösen elfogadott **2.500.000,- (kettőmillió ötszázezer) Ft.** vételárért.

Eladó a szerződés aláírásával elismeri és nyugtatja, hogy az aláírásával egyidejűleg a vevőtől **500.000,- (ötszázezer) Ft.** vételár előleget felvett, megkapott.

Megállapodnak a felek, hogy a vételár további **2.000.000,- (kettőmillió) Ft.** összegét akkor fizeti ki a vevő az eladónak, amikor a közzétételi eljárásban a jegyző értesíti a feleket, hogy a vételi ajánlatra más személy részéről elfogadó nyilatkozat nem érkezett,- ettől számított 8 (nyolc) napon belül. Amennyiben érkezik ajánlat, úgy a vételár kifizetésére akkor és attól feltételezetten kerül sor, ha a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződést megkötő felek között hagyta jóvá, a határozat közlését követő 8 (nyolc) napon belül.

Az eladó a vételár kifizetéséig az ingatlan **tulajdonjogát fenntartja**, a vételár kifizetése ellenében, viszonyos teljesítéssel adja ki a vevő részére az ingatlan tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási átjegyzését engedélyező jognyilatkozatot.

A tulajdonjog átruházásának jogcíme: **adásvétel.**

A vétel tisztán, per- és tehermentesen jött létre, minden szavatossággal, minden alkatrészszel és tartozékkal együtt, de a vevő által megtekintett és mindenben elfogadott jelenlegi állapotban. A vevő az ingatlant előzetesen alaposan megnézte, megismerte, így ismeri a fekvését, a mezsgyehatárait, az föld állapotát, mindezt elfogadja a jelenlegek szerint.

Szerződő felek megállapodnak, hogy az eladó az ingatlant a betakarítás után tiszta, letakarított, de beműveletlen állapotban adja át a vevő kizárólagos birtokába és használatába, legkésőbb **2023. augusztus 31-ig.**

Eladó kijelenti, hogy az ingatlan minden eddigi kiadása, közterhe és költsége rendezett, tartozás, hátralék nem terheli az ingatlant, a vevő mindezeket az ingatlan birtokbavételétől kezdődő hatállyal vállalja át magára.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy ez a szerződés attól feltételezetten jön létre érvényesen, ha a vevőt megelőző ranghelyen lévő elővásárlási jogosult ezen jogát nem gyakorolja és a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja. Ellenkező esetben az ingatlant az arra feljogosított elővásárlási jogosult részére kell átadni, ill. a jóváhagyás megtagadása esetén az eredeti állapotot helyreállítani.

A vevő kijelenti, hogy több mint három éve életvitelszerűen helyi lakos és lakáshasználó, földművesként 510473/3/2014.04.24. sz. alatt van nyilvántartásba véve, őstermelők családi gazdaságának ÖCSG-00073441 sz. alatt nyilvántartásba vett tagja, Nemzeti Agrárgazdasági Kamarában S677500077014-01. sz. alatt van nyilvántartásba véve.

A vevő mindezek alapján kijelenti, hogy helyben lakó földművesként és őstermelői családi gazdaság tagjaként a saját elővásárlási jogosultsága a 2013. évi CXXII. tv. 18. §. (1) bek. d) pontján és a (4) bek. a) pontján alapul.

A vevő vállalja, hogy a megvett föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasználati kötelezettségének, továbbá a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 (öt) évig más célra nem hasznosítja.

A vevő kijelenti, hogy a földhasználatáért járó ellenszolgáltatásnak a teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása) nincs.

A vevő kijelenti, vele szemben a szerzést megelőző 5 (öt) éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A vevő kijelenti, hogy a tulajdonában és a hasznélvezetében meglévő föld és a megszerzett föld együttes mértéke nem haladja meg a 300 (háromszáz) ha-t, részarány tulajdona nincs, így ez a szerződés tulajdonszerzést korlátozó rendelkezésbe nem ütközik.

Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, akik ezen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a kapcsolatos eljárásokban a képviselőik ellátásával Dr. Siket István makói ügyvédet bízzák meg, aki ezt elvállalja. Szerződő felek hozzájárulnak, hogy a személyi adataik a szerződésben feltüntetésre kerüljenek és ezzel a szerződéssel kapcsolatos ügyekben eljáró szervezetek és személyek előtt ismertté váljanak, s akik ezen adatokat az adatvédelmi törvényben írt korlátozások betartásával felhasználják, kezeljék. Szerződő felek kijelentik, hogy ez a szerződés a pénzmosás és a terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. rendelkezései figyelembevételével és betartásával jött létre.

Ezen szerződés minden költsége, díjai a vevőt terheli, míg bármely esetleges tehermentesítés költsége pedig az eladót. A vevő külön nyilatkozattal is igényt tart a földműves gazdálkodót megillető vagyonátruházási illetékmentességre.

Ezen szerződést a felek felolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, helybenhagyva aláírják.

Kelt Makón, 2023. március 14-n.

Czene Zsolt sk.
eladó

Sarnyai Attila sk.
vevő

KÖZZÉTÉTELI ZÁRADÉK:	
A hirdetmény közzétételének helye:	Kormányzati portál
A közzététel napja:	2023.03.14
A jognyilatkozat megküldésére nyitva álló első napja:	2023.03.14
A határidő jogvesztő!	utolsó napja: 2023.06.26
A hirdetmény levételének napja:	2023.06.27

Dr. SIKET ISTVÁN ügyvéd
6900 Makó, Széchenyi tér
Tel/fax: 62/ 210-867, Mobil: 20
Adószám: 45603729-1-26
KASZ: 36068301