

# FÖLD ÁTRUHÁZÁSÁRA VONATKOZÓ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS VÉTELI AJÁNLATTAL EGYSÉGES SZERKEZETBEN

Amely létrejött Egyrészről, Erni Istvánné

sz. alatti lakos, mint Eladó

, 5800 Mezőkovácsháza, Fáy András u. 56.

Másrészről, Baranyi Sándorné

, Lakcím: 6775 Kiszombor, Makói u. 6.), mint Vevő  
között, az alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

1./ Eladó tulajdonát képezi a **kiszombori 05590/15 hrsz.-ú 4,7086 ha területű 145,01 ak értékű szántó művelési ágú, külterületi ingatlan**. (továbbiakban: Ingatlan). Eladó a fentebb körülírt ingatlant eladja a Vevőnek, Vevő pedig ezen ingatlant megvásárolja Eladótól a közös megegyezéssel kialakított 14.500.000,- Ft-ért, azaz tizennégy millió-ötszáz ezer forintért. Felek a kölcsönösen kialakított vételárat értékarányosnak tekintik és annak megfizetésén túl egymással szemben igényük nem merül fel jelen jogügylet kapcsán. Jelen pontban rögzített Ingatlan a 2013. évi CXXII. Tv. (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 5. § 17. pontja alapján mező- erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül.

Felek rögzítik, hogy a vételárat az Ingatlan kedvező fekvése közútról történő könnyű elérhetősége, művelhetősége, illetve a jelenlegi állapotára és kiemelkedően jó minőségére figyelemmel alakították ki közös megállapodásuk alapján.

2./ Felek rögzítik, hogy jelen jogügylet az Eladó és Vevő között a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyásához kötött. Vevő a fenti Ingatlan vételárát a jelen adásvételi szerződésnek az Eladó és Vevő közötti hatósági jóváhagyás kézbesítését követő 8 napon belül fizeti meg Eladónak. Felek vállalják, hogy az okiratszerkesztőt a vételár teljesítéséről értesítik. Vevő ezzel egyidejűleg lép az Ingatlan birtokába, ettől az időponttól húzza hasznait és viseli terheit.

3./ Vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi tv. szerinti, nyilvántartásba vett földműves (regisztrációs szám: 511378/2014). Vevő nyilatkozik, 18. § (1) bek. d) pontja szerinti helyben lakónak minősülő földművest elővásárlási jog illeti meg.

4./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi Tv. 21.§ (1) bek. alapján a jelen egységes okiratban foglalt adásvételi szerződést a tulajdonos Eladónak - az aláírásától számított 8 napon belül - a mezőgazdasági igazgatási szervhez meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező földre vonatkozóan megállapodáson alapuló elővásárlási jog nem áll fenn.

5./ Vevő nyilatkozik, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött, illetve Vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi tv. 16. §-a alapján, hogy tulajdonszerzése nem haladja meg a Földforgalmi törvényben meghatározott földszerzési- és birtokmaximumot, továbbá Vevő nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik. Vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi tv. 14. §-a alapján arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

6./ Vevő tudomásul veszi, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 95. §-a alapján a földhasználó a használatot annak megkezdésétől számított 30 napon belül az illetékes kormányhivatalhoz nyilvántartásba vétel céljából be kell jelentenie. A szerződés tárgyát képező ingatlan az adásvételi szerződés megkötésekor 2023.10.31. napjáig harmadik személy használatában van. A haszonbérleti szerződésben megjelölt földbérleti díj évente 70 000 Ft/ha (a 2023. évre esedékes földhaszonbér Eladót illeti).

Erni Istvánné  
Eladó

Baranyi Sándorné  
Vevő

Készítette: s Ellenjegyzem Makó, 2023. 03.30. napján, Dr. Puja János Attila Ügyvéd (Dr. Puja Ügyvédi Iroda B-1055, Szent István Krt. 13. III/2B. KASZ: 36067474)

Dr. Puja János Attila Ügyvéd  
Budapest 1055 Szent István Krt. 13. III/2B.  
Aláírás: 18.2023.04.03, KASZ: 36067474  
Gyűjtő: 18.2023.04.03

Erre tekintettel Vevő a Földforgalmi tv. 13. § (4) bekezdése alapján kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és annak megszűnését követő időre vállalja a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket.

7./ Eladó kijelenti, hogy szerződéssel átruházni kívánt ingatlan per-, teher-, és igénymentes amiért szavatosságot vállal. Amennyiben a jelen adásvételi szerződésnek az illetékes kormányhivatalhoz történő benyújtásáig az ingatlanra bármilyen teher kerül bejegyzésre, erre az esetre az Eladó kötelezettséget vállal, hogy saját költségén és eljárásában tehermentesíti a birtokbaadás időpontjáig.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. Tv. 47/A. § szerinti „függőben tartás”-i kérelem az ingatlan kapcsán nincs benyújtva. Eladó továbbiakban nyilatkozik, hogy az ingatlanra vonatkozóan okiratba foglalt adásvételi szerződést mással nem kötött, sem egyéb, a jelen szerződéssel érintett tulajdonjog megszerzését kizáró, vagy korlátozó jogügyletet sem, ilyen kifüggesztését nem kérte az elővásárlási jog gyakorlására történő felhívás céljából, figyelemmel arra, hogy a kifüggesztést követően a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet 4. §-a alapján a kifüggesztést követően joghatályosan visszavonni nem lehet.

8./ Szerződő felek nyilatkoznak, hogy mindannyian magyar állampolgárok, továbbá nyilatkozattételi képességük korlátozás alatt nem áll, teljes cselekvőképességgel rendelkeznek, egyben hozzájárulnak személyi okmányaik másolásához és az abban foglalt adatok kezeléséhez az ügyvédi tevékenységről szóló törvénnyel összhangban. Felek nyilatkoznak, hogy jelen szerződés megkötésében őket jogszabályi rendelkezés, vagy hatósági határozat nem korlátozza. Vevő ezen túlmenően nyilatkozik, hogy a Földforgalmi tv. rendelkezései szerint nem esik tulajdonszerzési korlátozás alá. Eladó tudomásul veszi, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos esetleges adóbevallási kötelezettségének önállóan tesz eleget.

9./ Eladó a szerződés aláírásával *feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, illetve a Felek kéri, hogy az Eladó tulajdonjogának törlésével egyidejűleg a Vevő tulajdonjoga vétel jogcímen a szerződésben megjelölt Kiszombor, külterület 05590/15 hrsz-ú ingatlan 1/1-ed hányadára bejegyzésre kerüljön.*

10./ Jelen szerződés megkötésével és annak bejegyzésével kapcsolatos költségek, illetve a vagyonszerzési illeték Vevőt terhelik. Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvétellel kapcsolatban eljáró ügyvéd a vonatkozó jogszabályokról - így a 2013. évi CXXII. Tv., a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet, a 2013. évi V. Tv. /Ptk./ adásvételre vonatkozó rendelkezéseiről, az Illetéktörvény, valamint az Ingatlan-nyilvántartási Törvény vonatkozó rendelkezéseiről tájékoztatta. Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák és megbízzák Dr. Puja János Attila ügyvédet (Dr. Puja Ügyvédi Iroda, Budapest 1055, Szent István Krt. 13. III/2b.), hogy jelen adásvételi szerződést megszerkessze és ellenjegyezze, valamint az illetékes kormányhivatal előtti ingatlan-nyilvántartási eljárásban, továbbá, közlési (kifüggesztési) és a jogügylet hatósági jóváhagyási eljárásban jogi képviselőként eljárjon. Eljáró ügyvéd az ellenjegyzéssel a megbízást elfogadja.

11./ A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a belföldi jogszabályok, különösen a Fftv., a Fétv., és a Ptk. vonatkozó rendelkezései irányadóak. Szerződő felek jelen okiratot egyben tényvázlatnak is tekintik, illetve az eljáró ügyvéd a felek azonosítását elvégezte. Felek az adásvételi szerződést, mint akaratukkal egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Makó, 2023. 03. 30. ....

|                                                          |                    |
|----------------------------------------------------------|--------------------|
| KÖZZÉTÉTELI ZÁRADÉK:                                     |                    |
| A hirdetmény közzétételének helye:                       | Kormányzati portál |
| A közzététel napja:                                      | 2023.03.30.        |
| A jognyilatkozat megítélésére nyitva álló napos határidő | 60                 |
| első napja:                                              | 2023.03.30.        |
| utolsó napja:                                            | 2023.05.29.        |
| A határidő jogvesztő!                                    |                    |
| A hirdetmény levételének napja:                          | 2023.03.30.        |

A hirdetőközlés a közzététel napján a Kormányzati portálon, a hirdetés közzétételének napján.

Erni Istvánné  
Eladó

Baranyi Sándorné  
Vevő

Készítettem és Ellenjegyzem Makó, 2023. 03. 30. napján, Dr. Puja János Attila Ügyvéd (Dr. Puja Ügyvédi Iroda Budapest 1055, Szent István Krt. 13. III/2B. KASZ: 36067474)

DR. PUJA JÁNOS ATTILA ÜGYVÉD  
Dr. Puja János Attila ügyvéd  
Budapest 1055 Szent István Krt. 13. III/2B.  
Adószám: 182079345-41, KASZ: 36067474  
OTP 1172006-2135329