4/2. ....számú melléki

2022 -11- 23

579476 iktatószámú irathoz

FÖLD ÁTRUHÁZÁSÁRA VONATKOZÓ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS VÉTELI AJÁNLATTAL EGYSÉGES SZERKEZETBEN

Amely létrejött *Egyrészről* **Trescher Henrietta**

lakcím: 1073 Budapest, Dob u. 66. 3.em. 1/

a.), mint **Eladó**, illetve **Trescher Jánosné**

lakcím: 1173 Budapest, Borsó utca 50-64. B lph. FSZ. 1a.),

mint **Haszonélvezeti jog lemondó**

Másrészről **Szerediné Rugási Éva**

, lakcím: 6775 Kiszombor, Kürt u. 5. sz), mint **Vevő** között, az alulírott helyen es napon az alabbiak szerint:

1./ Eladó tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok: (továbbiakban: Ingatlanok)
a.) a **kiszombori 3714 hrsz-ú** 0,1238 ha területű 4,31 ak értékű kert művelési ágú, zártkerti ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada, melyet elad Vevőnek 100.000 Ft azaz egyszázezer forintért.
b.) a **kiszombori 05666/4 hrsz-ú** 0,2289 ha területű 8,35 ak értékű szántó művelési ágú, külterületi ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada, melyet elad Vevőnek 400.000 Ft azaz négyszázezer forintért.
c.) a **kiszombori 05666/5 hrsz-ú** 0,4905 ha területű 17,90 ak értékű szántó művelési ágú, külterületi ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada, melyet elad Vevőnek 800.000 Ft azaz nyolcszázezer forintért.

Vevő tehát jelen szerződésben írt ingatlanokat összesen 1.300.000 Ft, azaz egymillió-háromszázezer forint vételárért Eladótól megvásárolja. Felek rögzítik, hogy a fenti Ingatlanokon Trescher Jánosné Haszonélvezeti jog lemondó javára holtig tartó haszonélvezeti jog van bejegyezve. Felek megállapodnak, hogy Haszonélvezeti jog lemondó külön vételárigény nélkül hozzájárul a bejegyzett haszonélvezeti jog törléséhez, amivel a Vevő az Ingatlanok tehermentes tulajdonjogát szerzi meg. Eladó egyeneságbeli hozzátartózója (szülője) a haszonélvezeti jog lemondó.

Vevő tudomással bír arról, hogy az Ingatlanok a természetes élőhelyek védelmére vonatkozó Natura 2000 ökológiai hálózat részei, illetőleg azokon az 'Árterület' bejegyzés is szerepel. Vevő nyilatkozik, hogy ismeri a Natura 2000 besorolással és az 'Árterület' bejegyzéssel kapcsolatos szabályokat, valamint nyilatkozik, hogy az azokkal kapcsolatos kötelezettségeket és esetleges korlátozásokat elfogadja – továbbá a Felek a vételárat ezen feltételek ismeretében is alakították ki. Vevő nyilatkozik, hogy ennek kapcsán megismerte és elfogadta többek között az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet szabályait.

Felek a kölcsönösen kialkudott 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.

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: 510138/2014). Vevő nyilatkozik, mint a Földforgalmi tv. 18. § (1) bek. d) pontja szerinti helyben lakónak minősülő földművest és a 18. § (4) bek. a) pontja szerinti őstermelők családi gazdaságának képviselőjét (családi gazd.nyilv.szám: OCSG-00073382) 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 joga másnak nem áll fenn.

Trescher Henrietta	**Trescher Jánosné**	**Szerediné Rugási Éva**
Eladó	Haszonélvezeti jog lemondó	Vevő

Készítettem és E[illegible]egyzem Budapest, 2022. november 14 napján, Dr. Puja János Attila Ügyvéd (Dr. Puja Ügyvédi Iroda Budapest [illegible], Szent István Krt. 13. III/2B. KASZ: 36067474)

DR. PUJA ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Puja János Attila ügyvéd
Budapest 1055 Szent István Krt. 13. III/2b.
Adószám:18207934-1-41. Kasz:36067474
OTP 11735005-21352292

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 tulajdonszerzése nem haladja meg a Földforgalmi törvényben meghatározott földszerzési- és birtokmaximumot, továbbá Vevő nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik. Vevő nyilatkozik továbbá, hogy a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése alapján a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasználati kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi tv. 14. §-a alapján arról 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 CCXII. tv 95. §-a alapján a földhasználó a használatot annak megkezdésétől számított 30 napon belül az illetékes kormányhivatalhoz nyilvántartásba vétel céljából be kell jelentenie.

7./ Eladó kijelenti, hogy szerződéssel átruházni kívánt Ingatlanok a megjelöltön kívül per-, teher-, és igénymentesek 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.

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 és Haszonélvezeti jog lemondó jelen szerződés aláírásával *feltétlen és visszavonhatatlan* hozzájárulásukat adják ahhoz, illetve a Felek kérik, hogy az Eladó tulajdonjogának és Haszonélvezeti jog lemondó holtig tartó haszonélvezeti jogának törlésével egyidejűleg a Vevő tulajdonjoga *vétel jogcímen* az Ingatlanokra (Kiszombor, zártkert 3714 hrsz.-u ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada, Kiszombor, külterület 05666/4 hrsz.-u ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada, Kiszombor, külterület 05666/5 hrsz.-u ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada) 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.

Budapest, 2022 november 14.

Trescher Henrietta	**Trescher Jánosné**	**Szerediné Rugási Éva**
Eladó	Haszonélvezeti jog lemondó	Vevő

KÖZZÉTÉTELI ZÁRADÉK
A hirdetmény közzétételének helye: *Kormányzati portál*
A közzététel napja: *2022. december 22.*
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 60 napos határidő első napja: *2022. december 23., **utolsó napja:** 2023. február 20. **e határidő jogvesztő!***
A hirdetmény levételének napja: *2023.február 21.*

4 napján, Dr. Puja János Attila Ügyvéd (Dr. Puja Ügyvédi
: 36067474)

DR. PUJA ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Puja János Attila ügyvéd
Budapest 1055 Szent István Krt. 13. III/2b.
Adószám:18207934-1-41, Kasz:36067474
OTP 11735006-21352292