

4/4 számú melléklet

- 1 -

574582 2025.02.15
állatörvény hatálya

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Báthory Ferenc**

6900 Makó, Kürt u. 11/A. szám alatti

lakos, mint eladó, másrészt **Szabolcski Attila**

6724 Szeged,

Kukovetz Nana u. 16. 1. em. 2. szám alatti lakos, mint vevő között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Az adásvétel tárgyát képező ingatlan:

Az ingatlan-nyilvántartásban 2024.02.26. napján ellenőrzött tulajdoni lap adatai szerint az eladónak 1/1 arányban tulajdonát képező kiszombori 3914 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 765 m² területű, 3,19 AK értékű, szőlő művelési ágú, a Maros folyó árterületén elhelyezkedő, Natura 2000 terület zártkerti ingatlan.

A tulajdoni lap III. része bejegyzést nem tartalmaz, elintézetlen szőlőjegy nincs bejegyezve.

2. Ingatlan adásvétele:

Eladó eladja, vevő pedig megveszi örökre és visszavonhatatlanul az 1. pontban részletesen megjelölt zártkerti ingatlant megtekintett állapotban, úgy, ahogy áll, a kölcsönösen kialkudott 50.000,-Ft, azaz: Ötvenezer forint vételárért.

3. A vételár megfizetése:

Szerződő felek egyezően nyilatkozzák, hogy a vevő az 1. pontban megjelölt vételárat a jelen adásvételi szerződés aláírásával egy időben fizeti ki az eladó részére banki átutalással az eladónak az ERESTE Bank Hungary Zrt.-nél vezetett 11600006-00000000- 02752727 számú bankszámlájára.

4. A tulajdonjog átszállása:

Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan tulajdonjogát már most, minden további megkérdése nélkül - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba saját javára és nevére bejegyeztesse.

5. 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. A vevő a törvény 18. § (1) bekezdése szerint elővásárlásra nem jogosultak, a törvény 10. § (2) bekezdése alapján vásárolja meg az ingatlant.

6. A vevő nyilatkozatai:

a) Földszerzése a törvény 10. § (2) bekezdésén alapul.

b) Nyilatkozza, hogy a szerződés tárgyát képező föld megvételével a már tulajdonában és birtokában levő föld területnagysága nem haladja meg a törvény 10. § (2) bekezdés szerinti földszerzési maximumot és birtokmaximumot.

c) Nyilatkozza, hogy vele, mint szerző féllel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

d) Nyilatkozza, hogy vállalja, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

e) Amennyiben az adásvétel tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, mint vevő a törvény 13. § (4) bekezdése alapján kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony

- időtartamát nem hosszabbítja meg, és

- megszűnését követő időre a törvény 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

f) Nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásuknak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása /a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás/.

g) Nyilatkozza, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

7. Az ingatlan földhasználati joga, birtokbaadása, költségek viselése:

7.1. Az adásvétellel érintett zártkerti ingatlanra földhasználati jog nincs bejegyezve.

7.2. A vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokába a jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyására

Báthory Ferenc eladó

Szabolcski Attila vevő

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

kiadott határozat alapján történő tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével egy időben lép, a birtokba lépés időpontjától kezdődően használja az ingatlant, szedi hasznait és viseli költségeit, közterheit. A vevő birtokba lépésének időpontjáig az ingatlanon felmerülő költségeket és közterheket az eladó viseli.

7. Szavatossági nyilatkozatok:

7.1. Eladó feltétlen felelősséget vállal az 1. pontban megjelölt ingatlan per-, igény- és tehermentességéért.

7.2. Az eladó nyilatkozza, hogy az elővásárlásra jogosultakon kívül senki nem rendelkezik olyan joggal, amely az adásvétel tárgyát képező ingatlan vagy annak bármely része tulajdonjogának megszerzését, az ingatlan birtokának átadását akadályozná vagy kizárná, illetve a vevő tulajdonjogának és birtoklásának gyakorlását bármilyen módon akadályozná vagy korlátozná.

8. Egyéb rendelkezések:

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

8.2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésével felmerülő tulajdonszerzési illetéket és ingatlan-nyilvántartási eljárási igazgatási szolgáltatási díjat, valamint az ügyvédi munkadíjat a vevő viseli.

8.3. Szerződő felek az ingatlan adásvételének illetékfizetési és adózási szabályairól szóló ügyvédi kioktatást tudomásul veszik azzal, hogy az eljáró ügyvéd adótanácsadást nem eszközöl.

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

8.5. 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 adatait kezelni.

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

8.7. Szerződő felek megbízzák dr. Gera István Antal makói ügyvédet, a jelen adásvételi szerződés megkötésével és ellenjegyzésével, a B400-as adatlap kitöltésével, valamint, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésével felmerülő eljárásokat lefolytassa az ingatlan tulajdonjogának a vevő javára történő bejegyzéséig. A felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a megadott személyes adataikat az eljáró ügyvéd kezelje, az okirati ellenjegyzéshez szükséges adat-azonosítást és okmányellenőrzést elvégezze, a személyi igazolványukról, lakcímet igazoló hatósági igazolványukról másolatot készítsen. Az eladó megbízza az eljáró ügyvédet az adás-vételi szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárás lefolytatásával. Meghatalmazott ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

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

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

Makón, 2025. május hó 05. napján.

Báthory Ferenc eladó

Szabolcski Attila 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 a mai napon előttem saját kezűleg írták alá, ennek alapján az okiratot Makón, 2025. május hó 05. 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: *2025.05.22*

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló *30* napos határidő

első napja: *2025.05.24*, utolsó napja: *2025.06.04*

A határidő jogvesztő!

A hirdetmény levételének napja: *2025.05.24*