

413. számú melléklet a

2025-12-01

579124. iktatószámú irathoz

-1-

Adásvételi szerződés

Mely létrejött egyrészről Birta Valentin Florin

magyar állampolgár / lakóhelye és értesítési címe: 6900 Makó, Móra Ferenc u. 47. szám, Birta Mihály György

magyar állampolgár / lakóhelye és értesítési címe: 2230 Gyömrő, Dózsa György út 153. B. ép. szám és Birta István András

magyar állampolgár / lakóhelye és értesítési címe: 6900 Makó, Hosszú u. 41. szám / továbbiakban: eladók / - másrészről Pachnik Rozália

magyar állampolgár / lakóhelye és értesítési címe: 6900 Makó, Kmetty u. 46. szám / továbbiakban: vevő / között a következők szerint:

- 1./ Az eladók a Kiszombor, zártkert, 4000 hrsz-ú, gyümölcsös és gazdasági épület művelési ágú, illetve megnevezésű, 2126 m² területű 7,40 Ak értékű ingatlanon a személyenként nevükön álló 1/3 - 1/3 - 1/3 tulajdoni hányadaikat, összesen az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát és birtokát személyenként 250.000.-Ft - 250.000.-Ft - 250.000.-Ft azaz Kettőszázötvenezer Forint - Kettőszázötvenezer Forint - Kettőszázötvenezer Forint, összesen 750.000.-Ft azaz Hétszázötvenezer Forint vételárért és a Kiszombor, zártkert, 4001 hrsz-ú, gyümölcsös és gazdasági épület művelési ágú, illetve megnevezésű, 2305 m² területű 10,42 Ak értékű ingatlanon a személyenként nevükön álló 2305/6915 - 2305/6915 - 2305/6915 tulajdoni hányadaikat, összesen az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát és birtokát személyenként 250.000.-Ft - 250.000.-Ft - 250.000.-Ft azaz Kettőszázötvenezer Forint - Kettőszázötvenezer Forint - Kettőszázötvenezer Forint, összesen 750.000.-Ft azaz Hétszázötvenezer Forint vételárért eladják a vevőnek. A felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződéssel érintett ingatlanok árterületiek és Natura 2000 terület megjelölésűek. A vevő az említett ingatlanok vétel tárgyát képező hivatkozott tulajdoni hányadait és birtokait a megjelöltek szerinti vételárért, mindösszesen 1.500.000.-Ft azaz Egymillió-ötszázezer Forint egybefoglalt vételárért megvásárolja. Az adásvételi szerződés az említett két ingatlan hivatkozott tulajdoni hányadainak együtt történő értékesítésére vonatkozik egybefoglalt vételárért, mert az ingatlanok egymással szomszédosak. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 19.§ (5) bekezdése is lehetővé teszi több föld egybefoglalt vételáron történő eladását, ha azok egymással szomszédosak. A szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a Kiszombor, 4000 hrsz.-ú ingatlan említett ellenértékén belül a föld ellenértéke 200.000.-Ft azaz Kettőszázezer Forint, a gazdasági épület, mint felépítmény ellenértéke 350.000.-Ft azaz Háromszázötvenezer Forint, a gyümölcsös ültetvény ellenértéke 200.000.-Ft azaz Kettőszázezer Forint, míg a Kiszombor, 4001 hrsz.-ú ingatlan említett ellenértékén belül a föld ellenértéke 200.000.-Ft azaz Kettőszázezer Forint, a gazdasági épület, mint felépítmény ellenértéke 350.000.-Ft azaz Háromszázötvenezer Forint, a gyümölcsös ültetvény ellenértéke 200.000.-Ft azaz Kettőszázezer Forint.
- 2./ A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az 1./ pontban említett vételárnak Birta Valentin Florin eladónak járó összegét banki átutalással ezen eladó tulajdonát képező, az OTP Banknál fennálló, 11773353-01287790-00000000 számú számlára, Birta Mihály György eladónak járó összegét banki átutalással ezen eladó tulajdonát képező, Erste Banknál fennálló, 11600006-00000000-30495818 számú számlára, Birta István András eladónak járó összegét banki átutalással ezen eladó tulajdonát képező, az Erste Banknál fennálló, 11600006-00000000-06477329 számú számlára, legkésőbb a mezőgazdasági igazgatási szerv ezen szerződésben foglalt jogügylet jóváhagyására vonatkozó határozata kézbesítését követő 15 nap alatt fizeti meg. Az eladók nyilatkoznak, a vételárnak az említett bankszámlákra átutalással történő megfizetéséhez hozzájárulnak, az átutalást saját kezükhez történő teljesítésként ismerik el.
- 3./ A vevő a Földforgalmi törvény 13.§ (1) bek. alapján vállalja, az adásvétel tárgyát képező földek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bek.-ben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. A Földforgalmi törvény 13.§ (4) bekezdése kapcsán a vevő nyilatkozik, hogy ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földek harmadik személy használatában vannak, a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre a 13.§ (1) bek.-ben foglalt kötelezettségeket vállalja. A vevő a Földforgalmi törvény 14.§-ban foglaltak alapján nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá a vevő nyilatkozik arról is, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A vevő nyilatkozik, hogy

földművesnek minősül, a Makói Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által 510008/2018 számon került bejegyzésre a földműves nyilvántartásba. A vevő a Földforgalmi törvény 16.§ (1) bek. alapján nyilatkozik, hogy ezen szerződésben foglaltak szerinti föld tulajdonjog szerzése nem ütközik a földszerzési maximumot előíró rendelkezésekbe. A vevő a 2013. évi CCXII. tv. 13.§ (2) bek.-ben foglaltak kapcsán nyilatkozik, hogy P000000647656 számon tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának. A vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 18.§ (1) bek. e) pontja alapján elővásárlásra jogosult olyan földműves, akinek életvitelszerű lakáshasználata helye, vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen, mégpedig Makón van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező földek fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton, vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. A felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény 7.§ (1) bek. alapján ezen adásvételi szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyása szükséges.

4./ A szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező földeket hatályos, vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelephasználati megállapodás nem érinti. Ennek kapcsán a felek megjegyzik, hogy a Kiszombor, 4000 hrsz.-ú ingatlan kapcsán Joó Mihály szerepel földhasználóként a földhasználati nyilvántartásban saját tulajdon jogcímen, azonban az említett személy tulajdonjoga ezen ingatlanon már nem áll fenn. Az eladók vállalják, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok birtokát a szerződés jóváhagyását követően, a vételár megfizetésével átruházzák a vevőre, mely birtokátruházástól a vevő szedi a hasznokat és viseli a terheket.

5./ Az eladók szavatolják, hogy az 1./ pontban írt ingatlanok per-, teher- és igénymentesek. A szerződő felek megállapodnak, hogy a vételár teljes kifizetéséig, legkésőbb a kérelem földhivatalhoz történő benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig az eladók az 1./ pontban írt ingatlanok adásvétel tárgyát képező tulajdoni hányadaira fenntartják a tulajdonjogukat, ezért a felek kéri a tulajdonjog-fenntartásához kapcsolódó vevői jog bejegyzését az 1./ pontban írt ingatlanok adásvétel tárgyát képező tulajdoni hányadaira, összesen az ingatlanok 1/1 – 1/1 tulajdoni hányadaira. Az eladók a vételár teljes megfizetésével adják meg a feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy az 1./ pontban írt ingatlanokon nekikön álló tulajdoni hányadaira, összesen az ingatlanok 1/1 – 1/1 tulajdoni hányadaira adásvétel jogcímen a vevő tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön az ingatlan nyilvántartásba, a nekikön álló átruházott tulajdoni hányadai egyidejű törlesztésével. Az eladók és a vevő nyilatkoznak, hogy magyar állampolgárok. A vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

6./ Ezen szerződés kapcsán felmerülő költséget a vevő viseli. A vevő kéri az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26.§ (1) bek. p) pontja alapján mentesítését a visszerthes vagyonátruházási illeték viselése alól, mert az abban foglaltaknak megfelel és az abban foglaltak teljesítését vállalja. Eladók tudomásul veszik, hogy ha ezen szerződésben foglaltak szerinti ingatlan tulajdoni illetőségeik eladásából jövedelmük származik, akkor adófizetési kötelezettségük keletkezik, amit adóbevallásukban kell megállapítaniuk és a vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint kell megfizetniük.

7./ Ezt a szerződést dr. Niedermayer György Makó, Üri u. 16. alatti ügyvéd készítette, akit az eladók és a vevő meghatalmaznak, hogy a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog, a bejegyzési engedély megadását követően pedig a vevő tulajdonjogának ezen szerződés szerinti bejegyzése iránti földhivatali ügyben, illetve az eladók ezen szerződéssel átruházott tulajdoni illetőségei törlése iránti eljárásban képviselőikben a CSCSVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4 /Makó/ előtt járjon el, továbbá az eladók meghatalmazzák az ügyvédet, a szerződés jóváhagyása iránti ügyben képviselőikben járjon el az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtt, mely meghatalmazásokat az ügyvéd elfogadja. Az eladók megégyeznek, hogy ezen szerződés jóváhagyása iránti nyomtatványkérelmet kérelmezőként Birta István András eladó írja alá.

Szerződő felek előtt ezen a szerződés felolvasásra került, majd ezt követően a felek nyilatkoztak, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak és azt aláírták.

M a k ó, 2025. november 29

Birta Valentin Florin eladó

Birta Mihály György eladó

Birta István András eladó

Pachnik Rozália vevő

Dr. Niedermayer György Makó, Üri u. 16. alatti ügyvéd, kamarai azonosító szám: 36066306 készítettem és ellenjegyzem Makón, 2025. november 29. napján:

Dr. Niedermayer György
ÜGYVÉD

6900 Makó, Üri u. 16

Tel: (62) 212 644, Adasz. 47871511-1-26

Kamarai azonosító szám: 36066306

E-mail: dr.niedermayer.gyorgy@nag.hu

KÖZZÉTETELI ZÁRADÉK:

A hirdmény közzétételének helye: *Kormányzati portál*

A közzététel napja: *2025.11.29*

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló *10* napos határidő

első napja: *2025.11.29* utolsó napja: *2026.01.08*

e határidő jogvesztő!

A hirdmény levételének napja: *2025.11.29*