

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

4számú melléklet a

Amely létrejött egyrészről

Joó Mihály

2024 APR 12.

(
 lakcím: 6900 Makó, Járandó tanya 79.,
 eladó (a továbbiakban: **eladó**) másrészről
 Gulikai Márta

573839 mint

(
 lakcím: 6726 Szeged, Barcsay Károly utca 11. fszt. 2.,
 mint **vevő** (a továbbiakban: **vevő**)
 között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett.

1. Felek egyezően rögzítik, hogy eladó 1/1 arányú tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

| Település, Helyrajzi szám | Művelési ág | Minőségi osztály | Terület (m ²) | AK érték |
|-----------------------------------|---------------------|------------------|------------------------------|----------------|
| Kiszombor, zártkert 4014/1. | szőlő gyümölcsös | 2. | 937 m ² | 3.91 AK |
| | | 3. | 440 m ² | 1.99 AK |
| Összesen: | | | 1.377 m² | 5.90 AK |

| Település, Helyrajzi szám | Művelési ág | Minőségi osztály | Terület (m ²) | AK érték |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------------------|-----------------|
| Kiszombor, zártkert 4013. | szántó | 3. | 3.200 m ² | 11.68 AK |
| Összesen: | | | 3.200 m² | 11.68 AK |

Felek ugyancsak rögzítik, hogy az előző bekezdésben meghatározott ingatlanok árterület és Natura 2000 terület jelleggel rendelkeznek.

2. Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanok a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5.§ 17. pontja alapján mező-, erdőgazdasági hasznosítású földeknek minősülnek, amely körülményre figyelemmel a hivatkozott jogszabály 18.§-ában meghatározott személyeket elővásárlási jog illeti meg az ingatlanok elidegenítése során.
3. Felek egyezően rögzítik, hogy jelen egységes szerkezetbe foglalt adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv részére történő megküldésével és a közzétételre történő alkalmasság megállapítása esetén az adásvételi szerződés területileg illetékes települési önkormányzat jegyzője részéről - hirdetményi úton - történő közzétételével kerül sor jelen adásvételi szerződés elővásárlási jog jogosultjaival történő közlésére.

Felek ugyancsak rögzítik, hogy a jogszabályban meghatározott személyek a szerződés tárgyát képező ingatlanok tekintetében a 2013. évi CXXII. törvény 21.§ (3) bekezdésében meghatározott 30 napos jogvesztő határidőn belül gyakorolhatják elővásárlási jogukat a jelen adásvételi szerződésben meghatározott feltételek mellett.

Felek kölcsönösen megállapítják, hogy vevőt nem illeti meg elővásárlási jog a szerződés tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában. Felek ugyancsak rögzítik, hogy azon esetben amennyiben az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidőben nem érkezik elfogadó nyilatkozat a jogosulti személyi kör részéről, úgy a hivatkozott körülményt úgy kell tekinteni, hogy a jogosultak nem kívánták elővásárlási jogukat gyakorolni a szerződés tárgyát képező ingatlanok tekintetében.

Joó Mihály
eladó

Gulikai Márta
vevő

JR. MARTON TAMÁS
ÜGYVEDI IRODA
JR. MARTON TAMÁS ÜGYVÉD
5722 Szeged, Török u. 11/B 1/3.
Telefon: 0630 / 674 18 16
KASZ szám: 26955052

Felek kölcsönösen megállapítják, hogy a szerződés tárgyát képező földek egymással szomszédosak, ekként - figyelemmel a 2013. évi CXXII. törvény 19.§ (5) bekezdésére - nincs akadálya a szerződés tárgyát képező földek egybefoglalt vételáron történő eladásának.

4. Eladó jelen adásvételi szerződéssel eladja, vevő megveszi 1/1 arányban az 1. pontban meghatározott ingatlanokat a kölcsönösen meghatározott mindösszesen 1.500.000,-Ft, azaz Egymillió-ötszázezer forint egybefoglalt vételár ellenében. Felek a Kiszombor, zártkert 4014/1. hrsz. alatti ingatlan vételárát, forgalmi értékét kölcsönösen mindösszesen 200.000,-Ft azaz Kétszázezer forintban, míg a Kiszombor, zártkert 4013. hrsz. alatti ingatlan vételárát, forgalmi értékét mindösszesen 1.300.000,-Ft azaz Egymillió-háromszázezer forintban állapítják meg. Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanok jelenleg nem rendelkeznek ültetvénnel, felépítménnyel avagy agrotechnikai létesítménnyel, ekként a felek által megállapított vételár a földek ellenértékét képezi.

Felek kölcsönösen rögzítik, hogy vevő a teljes 1.500.000,-Ft azaz Egymillió-ötszázezer forint vételárát jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg – letéti szerződés megkötése mellett - ügyvédi letétbe helyezte a jelen adásvételi szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél mint letéteményesnél. Letéteményes ügyvéd a letétbe helyezett vételárát jelen szerződés megkötésével egyidejűleg kiadta az eladó részére. Eladó a vételár ügyvédi letétből történő kifizetését, hiánytalan átvételét jelen szerződés aláírásával elismeri és nyújtázza.

5. Eladó már jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő 1/1 arányú tulajdonjoga az 1. pontban meghatározott ingatlanok tekintetében az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön.
6. Eladó a szerződés tárgyát képező földek per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal, nyilatkozik egyúttal arról, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanok nem állnak harmadik személy használatában.
7. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés tárgyát képező földek birtokának átruházására – birtokbaadására – jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 5 napon belül kerül sor a vevő részére, amely időponttól kezdődően vevő viseli a földingatlanok terheit és a kárveszélyt valamint ugyanezen időponttól jogszerűen a hasznok szedésére is.
8. Felek egyezően rögzítik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, kijelentik továbbá, hogy elidegenítési, nyilatkozattételi és tulajdonszerzési jogosultságuk korlátozva nincsen.
9. Vevő kijelenti, hogy földművesnek nem minősülő belföldi természetes személynek minősül, akinek tulajdonszerzési jogosultsága a 2013. évi CXXII. törvény 10.§ (2) bekezdésén alapul. Vevő kijelenti, hogy a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének vállalja továbbá, hogy a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig nem hasznosítja más célra a földeket.

Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása és a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg személyével szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti továbbá, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos mindennemű költség és illeték megfizetése a vevőt terheli. Felek kölcsönösen rögzítik, hogy maradéktalanul megismerték és tudomásul vették az okiratszerkesztő ügyvéd adó- és illetékszabályokra vonatkozó tájékoztatását.

DR. MARTON TAMÁS
ÜGYVÉDI IRODA
DR. MARTON TAMÁS ÜGYVÉD
5722 Szeged, Török u. 11B/13.
Telefon: 0630 / 674 18 16
KASZ szám 26000062

Joó Mihály
eladó

Gulka Márta
vevő

