

1267/2017.

## ZÁRADÉK

A hirdetmény kifüggesztve: 2017. 11. 21. napján

Kifüggesztés első napja: 2017. 11. 22.

Kifüggesztés utolsó napja: 2018. 01. 22.

**FIGYELEM, a fenti határidő jogvesztő!**

A hirdetmény levéve: ..... napján

### Adásvételi szerződés

.....  
Jegyző

amely létrejött egyrészről **Farkas Józsefné** született ..... aki született ..... napján /szem.sz.:  
, adóazonosító: /, an.: ..... , 6722 Szeged, Jósika u. 3. és **Geczó János** született  
aki született ..... napján /szem.sz.: ..... , adóazonosító: /  
an.: ..... 6774 Ferencszállás, Szegedi u. 31. szám alatti lakosok, mint **eladók**, másrészről **Fekete Szabolcs**  
született ..... aki született ..... napján /szem.sz.: ..... , adóazonosító:  
, kamarai nyilvántartás száma: E677400000881, földműves nyilvántartási száma: 511127/2/2014.05.16.,  
nyilvántartási száma: 1000961004, családi gazdaság nyilvántartási száma: 06/00274-9/, an.: Kun-Szabó Ibolya, 6774  
Ferencszállás, Szegedi u. 156. szám alatti lakos, mint **vevő** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

#### 1. Az adásvétel tárgyát képező ingatlan:

1.1. A TAKARNET programról 2017.11.14. napján levett nem hiteles tulajdoni lap adatai szerint az eladóknak az egészhez viszonyítottan sorrendben 883/111183-100/111183 arányban tulajdonát képezi a deszki 0241/4 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 39 hektár 2834 m<sup>2</sup> területű, 1111,83 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan.

1.2. A tulajdoni lap III. része az eladók tulajdoni illetőségeire bejegyzést nem tartalmaz, elintézetlen széljegy nincs bejegyezve.

#### 2. Ingatlan adásvétele:

Eladók eladják, vevő pedig megveszi örökre és visszavonhatatlanul az eladóknak az 1. pontban részletesen megjelölt külterületi ingatlanrészeit a kölcsönösen kialakított sorrendben 400.000,-Ft, azaz: Négyszázezer forint és 40.000,-Ft, azaz: Negyvenezer forint vételárért.

#### 3. A vételár megfizetése:

Vevő az 1. pontban megjelölt vételárakat a jelen adásvételi szerződés aláírásával egy időben fizeti ki az eladók kezeihez egy összegben és készpénzben tulajdoni illetőségeik arányában, eladók a vételárak hiánytalan átvételét a jelen adásvételi szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.

#### 4. Nyilatkozat az elővásárlási jogról:

Szerződő felek rögzítik, hogy a mező- erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. számú törvény /a továbbiakban: törvény/ 21. §-a rendelkezései alapján az előírt eljárás során az elővásárlási jog jogosultjai elővásárlási jogukkal élhetnek. A vevő egyrészt az ingatlanban tulajdonostárs, másrészt a törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja és (4) bekezdés a) pontja alapján - olyan földműves, akinek a lakóhelye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, családi gazdálkodó - elővásárlásra jogosult.

#### 5. A tulajdonjog átszállása:

Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy vevő az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanrészek tulajdonjogát már most, minden további megkérdezésük nélkül - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba saját javára és nevére bejegyeztesse.

#### 6. A vevő nyilatkozatai:

- A mező- erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. számú törvény 5. § 7. pontja szerint földművesek nyilvántartásában szerepelek és a nyilvántartásból való törlés iránt eljárás nincs folyamatban.
- Nyilatkozom, hogy a szerződés tárgyát képező föld megvételével a már tulajdonomban és birtokomban levő föld területnagysága nem haladja meg a mező- erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. számú törvény 16. §-a szerinti földszerzési maximumot és birtokmaximumot.
- Nyilatkozom, hogy velem, mint szerző féllel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.
- Nyilatkozom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítom.
- A mező-erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. számú törvény 13. § (4) bekezdése alapján nyilatkozom, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrésze esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony - időtartamát nem hosszabbítom meg, és - megszűnését követő időre a 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalom.
- Nyilatkozom, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozásom /együttesen: földhasználati díjtartozás/.
- Nyilatkozom, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezem.

7. Az ingatlan birtokbaadása:

Szerződő felek megállapítják, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészek a Zombortej Kft. használatában vannak 2021. gazdasági év végéig. Ennek figyelembevételével vevő az ingatlanrészek birtokába a használat lejárt időpontjában lép, az ingatlanrészek hasznait a jelen adásvételi szerződés aláírásának időpontjától kezdődően szedi ingatlanrészek hasznait.

8. Szavatossági nyilatkozatok:

8.1. Eladók feltétlen felelősséget vállalnak az 1. pontban megjelölt ingatlanrészek per-, igény- és tehermentességéért.

8.2. Az eladók nyilatkozzák, hogy senki nem rendelkezik olyan joggal, amely az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészek vagy azok bármely része tulajdonjogának megszerzését akadályozná vagy korlátozná.

9. Egyéb rendelkezések:

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

9.2. A vevő nyilatkozta, hogy az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontjában szabályozott illetékmentesség feltételeit vállalja és kéri az illetékmentesség megadását. Ezen túl szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésével felmerülő ingatlan-nyilvántartási eljárási igazgatási szolgáltatási díjat, valamint az ügyvédi munkadíjat a vevő viseli.

9.3. Szerződő felek az ingatlaneladás és vétel illetékfizetési és adózási szabályairól szóló ügyvédi kioktatást tudomásul veszik azzal, hogy az eljáró ügyvéd adótanácsadást nem eszközöl.

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

9.5. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a mező- erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. számú, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. számú törvény /Ptk./, valamint a vonatkozó törvények és rendeletek rendelkezései az irányadók.

9.6. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. számú törvény és az ügyvédi kamara vonatkozó előírásai alapján köteles a szerződő felek személyes adatairól nyilvántartást vezetni.

9.7. Szerződő felek megbízzák dr. Gera István makói ügyvédet a jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésével felmerülő eljárásokat lefolytassa. Az eladók megbízzák az eljáró ügyvédet az adás-vételi szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárást lefolytassa.

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

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

Makón, 2017. november 15. napján.

Farkas Józsefné eladó

Geczó János eladó

Fekete Szabolcs vevő

Alulírott dr. Gera István ügyvéd /6900 Makó, Posta u. 3/B. II. em. 7., Szegedi Ügyvédi Kamara, kamarai nyilvántartási szám: 16-017073, ügyvédi igazolvány száma: Ü-101790/ az okiratot szerkesztettem és 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, 2017. november hó 15. napján ellenjegyzem.

**Dr. Gera István**  
**ÜGYVÉD**  
6900 Makó, Posta u. 3/B. II.7.  
Tel./Fax: 62/ 510-292  
Fax: 62/ 510-293