

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Bartucz Tibor Sándor sz.** (születési helye: _____), születési ideje: _____; anyja neve: _____; személyi azonosító jele: _____; adóazonosító jele: _____; magyar állampolgár) 6760 Kistelek, Kisteleki Ede utca 6-1 szám alatti lakos tulajdonjog eladó (továbbiakban eladó) másrészről **Szilágyi Imre Gábor sz.** (születési hely: _____, születési idő: _____, szsz.: _____, an.: _____, adóazonosító jel: _____, MÁK reg.szám: _____, Kamarai regisztrációs szám: _____, östermelői igazolvány sorszáma: _____, magyar állampolgár) 6726. Szeged, Jobb Fásor 23/A szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban vevő) között a mai napon, az alábbi feltételek mellett:

1. Eladó örökre és visszavonhatatlanul, összes alkotórészeivel és tartozékával, együtt eladja, vevő pedig megveszi a tulajdonjog eladó kizárólagos tulajdonát képező **Deszk, külterület 037/25 hrsz alatt nyilvántartott 8559 m2 területű 32.70 Ak értékű szántó megnevezésű és Deszk, külterület 037/26 hrsz alatt nyilvántartott 8308 m2 területű 31.74 Ak értékű szántó megnevezésű termőföld ingatlanokat.** Szerződő felek rögzítik, hogy a két ingatlan egymással közvetlenül határos. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az adásvétellel az eladó átruházza vevőre a termőföld ingatlanokhoz kapcsolódó valamennyi vagyoni értékű jogot, így különösen, de nem kizárólagosan a történelmi bázis jogosultságot is. Szerződő felek rögzítik azt is, hogy az ingatlanok a települési rendezési terv szerint belterületbe vonhatóak.

2. Eladó szavatolja az 1. pontban meghatározott ingatlanok igény-, per- és tehermentességét, azzal, hogy a Deszk külterület 037/25 hrsz-ú ingatlant terheli a tulajdoni lap III. rész 1. pontjában az NVM Démász Áramhálózati Kft. (6724. Szeged, Kossuth L. sgt. 64-0419667-66.) jogosult javára 207 m2 terület vonatkozásában bejegyzett vezetékjog, valamint a Deszk külterület 037/26 hrsz-ú ingatlant terheli a tulajdoni lap III. rész 1. pontjában az NVM Démász Áramhálózati Kft. (6724. Szeged, Kossuth L. sgt. 64-0419667-66.) jogosult javára 201 m2 terület vonatkozásában bejegyzett vezetékjog. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen jogügylet a vezetékjogokat nem érinti, azok továbbra is fennmaradnak. Egyebekben eladó kijelenti, miszerint, nem tud olyan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzendő, ill. bejegyezhető jogról vagy tényről, amely a tulajdoni lapokon nincs feltüntetve és a vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná. Eladó kijelenti továbbá, hogy az ingatlanokat maga tartja birtokában, annak használatát másnak nem engedte át. Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanok egyéni vagy társas vállalkozás, nonprofit szervezet székhelyeül, telephelyeül nem szolgálnak.

3. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, ingatlanszerzési, illetőleg elidegenítési képességükben és jognyilatkozat tételi képességükben korlátozva nincsenek.

4. Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Tv. 5. §. 7. pontja alapján földművesnek minősül, földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: Szegedi Járási Földhivatal 511041/5/2014. 05. 09. Vevőt a Földforgalmi tv. 18. §. (1) bekezdés e) pontja alapján, elővásárlási jog illeti meg. Elővásárlási jogát e ranghelyen gyakorolja.

Vevő kijelenti, hogy a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának tagja.

5. Eladó kijelenti, hogy jelen szerződés aláírásától számított 8. napon belül a Földforgalmi Tv. 21. §. (1) bekezdésében foglalt kötelezettségének eleget tesz, azaz gondoskodik arról, hogy a Földforgalmi Tv., valamint más törvény szerinti elővásárlásra jogosultak az elővásárlási joguk gyakorlásának lehetőségéről az erre előírt módon értesüljenek.

6. Az 1. pontban megjelölt ingatlanokat vevő kizárólagos tulajdonába vásárolja meg eladótól.

7. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt termőföld ingatlanok birtokbaadására 2021. október 31. napján kerül sor, amely időponttól kezdődően vevő húzza az ingatlanok hasznait, viseli annak terheit és a kárveszélyt.

8. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen jogügylet érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv, illetve a helyi földbizottság (illetve annak megalakulásáig a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának a föld fekvése szerinti szerve) hozzájárulása szükséges. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést a sorban előrébb álló elővásárlásra jogosult személlyel hagyja jóvá, úgy ezen személy az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe lép. Amennyiben valamelyik jogosult él elővásárlási jogával, vagy az arra jogosult hatóság az adásvételi szerződést nem hagyja jóvá, úgy a felek minden tekintetben kötelesek visszaállítani a szerződés aláírását megelőző állapotot.

9. Az 1. pontban meghatározott ingatlanok egybefoglalt vételára mindösszesen 12.400.000.-Ft, azaz Tizenkettőmillió-négyszázezer forint, amely vételár megfizetésére az alábbiak szerint kerül sor: Vevő az eladónak már közvetlenül megfizetett 1.500.000.-Ft azaz Egymillió-ötszázezer forint első vételárreszt, amely összeget felek foglalónak tekintenek, míg a fennmaradó 10.900.000.-Ft, azaz tízmillió-kilencszázezer forint vételárhátralék megfizetésére legkésőbb 2021. április 30. napjáig kerül sor átutalással, az eladó tulajdonában és rendelkezése alatt álló OTP Bank pénzügyintézetnél vezetett 11773353-60048392 számú számlájára.

Eladó a fent megjelölt bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

Szerződő felek a foglaló átadását illetően átvételét aláírásukkal elismerik, és egyben nyugtázzák.

10. Vevő kijelenti, hogy vállalja, hogy 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 2013. évi CXXII. Tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. (2013. évi CXXII. Tv. 13. §. (1))

11. Vevő kijelenti, hogy ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre az 2013. évi CXXII. Tv. 13. §. (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja. (2013. évi CXXII. Tv. 13. §. (4))

12. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (együtt: földhasználati díjtartozás). Vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. (2013. évi CXXII. Tv. 14. §. (1), (2)).

13. Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. Tv. 16.§ és 17.§-ban rögzített a földtulajdon, illetve a birtokban tartható összes föld megengedett mértékére vonatkozó előírásokkal.

14. Vevő kijelenti, hogy a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. §. rendelkezése szerint részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

15. Vevő kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy az Átmeneti tv. 95. §-a alapján köteles a földhasználatot az illetékes Járási Hivatal Földhivatali Osztályára bejelenteni a föld használatának megkezdését követő 30 napon belül.

16. Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák Dr. Soós Gábor ügyvédet (6800 Hódmezővásárhely, Dr. Rapcsák András út 12-14. III. lph. 1/15. KASZ: 36068565, Ü- 104217) jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, az illetékes Polgármesteri Hivatal előtt közzétételi eljárás lefolytatásával illetőleg az illetékes Járási Hivatal Földhivatali Osztály, a Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály előtt képviselő ellátásával valamint a tulajdonosváltáshoz kapcsolódó földhivatali illetőleg az illetékhivatali eljárások lefolytatásával. Szerződő felek kijelentik és elfogadják azt is, hogy jelen ingatlan adásvételi szerződést a Földhivatal online rendszeréből 2021. 04. 21. napján lekért, nem hiteles tulajdoni lap másolata alapján kötötték meg azzal, hogy azok tartalmáért Eladó szavatosságot vállal. Okiratszerkesztő ügyvéd a megbízást és meghatalmazást jelen szerződésben rögzített tartalommal elfogadja.

17. Szerződő felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatása alapján a jelen jogügyletthez kapcsolódó adó- és illetékszabályokat megismerték. A vevő tudomással bír arról, hogy a visszterhes

vagyonátruházási illeték mentességre vonatkozó rendelkezések értelmében (1990. évi XCIII. Tv. 26. §. (1) p)) mentes a vagyonátruházási illeték alól a:

p) a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig

pa) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,

pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és

pc) a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja;

Vevő kijelenti, hogy az illetékmentességre előírt fenti előírásokat vállalja.

18. Felek megállapodnak abban, hogy a jogügylet kapcsán felmerülő földhivatali eljárási költség megfizetésének kötelezettsége vevőt terheli, egyebekben valamennyi fél viseli saját költségeit.

19. Eladó tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig fenntartja. Eladó már most feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy azt követően miután részére a teljes vételár hiánytalanul és maradéktalanul megfizetésre került, külön írásbeli nyilatkozatában hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanok kizárólagos tulajdonjoga Szilágyi Imre Gábor vevő javára, vétel jogcímén, 1/1 tulajdoni arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

20. Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. valamint 2013. évi CXXII. Tv, a 2013. évi CCXII. Tv. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötése előtt okiratszerkesztő ügyvéd közreműködésével több alkalommal egyeztetést tartottak, amelynek során alakították ki jelen adásvételi szerződés feltételeit, amely ennek megfelelő tartalommal készült el, és amely adásvételi szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, átolvasás és közös értelmezés után helybenhagyólag írták alá azzal, hogy felek a jelen szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik, és mást előadni nem kívánnak.

Kistelek, 2021. 04. 22.

Szilágyi Imre Gábor
vevő

Bártucz Tibor Sándor
eladó

Készítettem és ellenjegyeztem Kisteleken 2021. 04. 22-én:


Dr. Soós Gábor
ügyvéd

KASZ szám: 36068565

Szegedi Ügyvédi Kamara lajstromszám: 719.

Nyilvántartási szám: 16-017552

Dr. Soós Gábor ügyvéd
Iroda: 6800 Hódmezővásárhely
Dr. Rapcsák András út 12-14. III. Ipr. 115
Adószám: 58045770-1-28
Bankszámlaszám: 57400262-11043309
Tel./Fax: 62/221-999 • www.drsoos.hu

ZÁRADÉK

A hirdetmény kifüggesztve: 2021. 04. 28. napján

Kifüggesztés első napja: 2021. 04. 29.

Kifüggesztés utolsó napja: 2021. 06. 28.

FIGYELEM, a fenti határidő jogvesztő!

A hirdetmény levéve: napján

.....
Jegyző

A dokumentum kormányzati portálon történő
közzétételének időpontja:

.....
Jegyző