

Varga és Nagy-György Ügyvédi Iroda
6900 Makó, Széchenyi tér 17. I/8.
Tel: (62) 510-220, Fax: (62) 510-221
E-mail: vargaugyviroda@gmail.com
Eljáró ügyvéd: Dr. Varga M Imre

Adásvételi szerződés

Mely létrejött egyrészről **Babó László**

. 6772 Deszk, Damjanich utca 43.. alatti lakos és **Babó Szilárd**

. 6772 Deszk, Damjanich utca 43. mint
eladó / továbbiakban eladó / másrészről **Párizs Tamás István**

6900 Makó, Liget 52. ai
sz. alatti lakos mint vevő / továbbiakban vevő / között az alulírott
napon az alábbi tartalommal:

Eljáró ügyvéd az ingatlan nyilvántartást megtekintette, megállapította, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan az eladó kizárólagos tulajdonát képezi.

Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan a tulajdonát képezi, az ingatlan nyilvántartás adatai a valóságnak megfelelnek, azokon változtatást sem ő, sem meghatalmazása alapján más személy nem kezdeményezett.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlan tulajdonjogát más személynek nem ígérte oda, előszerződést vagy végleges szerződést az ingatlanra nem kötött, az ingatlan tulajdonjogát más az ingatlan nyilvántartáson kívüli eszközzel és módon nem vonta el, nincs akadálya a vevő tulajdonszerzésének és birtokba lépésének.

Eladó kijelenti, hogy a természetes személyek adósságrendezési eljárásáról szóló 2015.évi.CV.törvény hatálya alatt nem áll, vele szemben sem bíróságon sem bíróságon kívül adósságrendezési eljárás nincs folyamatban.

Eladó tulajdonát képezi a **Kiszombor külterület 05496/14 hrsz** alatt felvett 26 ha 2351 m2 nagyságú 582.64 ak értékű szántó ingatlan 52. tétel alatti 3068/227560--ad tulajdoni hányada és az 53 tétel alatti 3068/227560 tétel alatti tulajdoni hányad., mely ingatlant elad a vevőnek a kölcsönösen kialakított 550.000 Ft azaz ötszázötvenezer- ötszázötvenezer forint összesen 1.100.000 Ft azaz egymillió egyszázezer vételárért, mely vételárat a szerződés aláírásakor fizette meg a vevő az eladó által megjelölt bankszámlára, aki annak megfizetését saját kezeihez való teljesítésnek fogadja el.

Eladó az ingatlan per teher és igénymentességéért szavatosságot vállal azzal, azt a ZOMBORTEJ Kft Kiszombor Nagyszentmiklósi út 05382 hrsz alatti cég használja szerződés nélkül, feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a tulajdonjogot vétel jogcímén bejegyezzék az ingatlan nyilvántartásba a vevő javára.

Felek a szerződéskötés valamennyi körülményére tekintettel kijelentik, hogy a forgalmi és értékviszonyok és a jogügylet jellegéből adódó sajátosságok alapján a szolgáltatás és

ellenszolgáltatás meghatározása helyesen történt meg. Felek ennek megfelelően egybehangzóan kijelentik, hogy jelen szerződést feltűnő értékaránytalanság címén nem támadják meg.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződés hatályosságához a jogszabály a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyását írja elő, a jóváhagyással a szerződés a megkötésének időpontjától válik hatályossá. A jóváhagyásról történő jognyilatkozattételi, valamint a nyilatkozattétellel megszabott határidő leteltéig a felek jogait és kötelezettségeit a függőben lévő feltétel szabályai szerint kell megítélni. Amíg a feltétel bekövetkezése függőben van egyik fél sem tehet semmit, ami a másik fél jogát a feltétel bekövetkezése vagy meghíúsulása esetére csorbítaná vagy meghíúsítaná.

Vevő az ingatlan birtokába a szerződés aláírásának a napján lép, ettől kezdve viseli a terheket, húzza a hasznokat. Az ingatlant a ZOMBORTEJ Kft Kiszombor Nagyszentmiklósi u 05382 hrsz. alatti cég használja szerződés nélkül.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítja meg, annak megszűnését követően eleget tesz a 2013.évi CXXII. tv. 13.§ /1/ bekezdésben foglaltaknak. A földhasználatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, a földet a megszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti továbbá, hogy földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből semmilyen korábban megállapított díj vagy egyéb tartozása nincs, a szerzést megelőző 5 évben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozás megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A 2013.évi.CXXII.törvény 13.§ (2) bekezdés ab, pontja alapján nem minősül a használat átengedésének, ha olyan társaságnak engedi át használatra, amiben 25 %-nál nagyobb tulajdonnal rendelkezik. A ZOMBORTEJ Kft-ben a vevő 25 %-nál nagyobb tulajdoni hányaddal rendelkezik.

Szerződő felek mindannyian teljes cselekvőképes magyar állampolgárok, hozzájárulnak, hogy a szerződésben szereplő adataik nyilvánosságra kerüljenek.

Vevő kijelenti, hogy a az elővásárlási jogát a 2013.évi.CXXII. törvény 18.§ (3) bekezdés alapján gyakorolja, mint olyan földműves, aki az ingatlanban több mint 3 éve tulajdonnal rendelkezik és a Ptk 5:81 § alapján mint olyan tulajdonostárs, aki az ajánlatot teljes terjedelmében magáévá tette.

Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi. CXXII. tv. 16.§ /1/-/2/ bekezdése szerinti korlátozás alá nem esik.

Vevő kijelenti, hogy a 82/2015.(XII.16.) FM rendelet 1. § szerinti részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Ezen adásvételi szerződés elkészítésével, mely egyben tényvázlat is mert a felek akaratát teljes mértékben tükrözi, szerződő felek megbízzák dr. Varga M Imre makói ügyvédet, aki a megbízást elfogadta. Megbízzák továbbá a földhivatal felé való eljárással, kivéve az eredeti szerződés átvételét, melyre a vevő jogosult. A 2016.évi.CL.tv.85. § és az FVM 2710/2007. számú állásfoglalása alapján szerződő felek kérik, hogy részükre is küldje meg közvetlenül az

VARGA ÉS NAGY-GYÖRGI
ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Varga M. Imre ügyvéd
6900 Makó, Széchenyi tér 17. I. 8.
Tel./fax: 62/610-220
Tel: 510-221, 06-30/29-93-689 2

iratokat eljáró hivatal. Eljáró ügyvéd a munkadíját 127.000 Ft- ban határozza meg, melyet a vevő mint költségviselő elfogad.

Eladó tudomásul veszi, hogy az szja törvény szerint kell adóznia, kijelenti, hogy adótanácsadó segítségét kéri. Vevő tudomásul veszi, hogy 4 % illetéket általános mértéke, de tekintettel arra, hogy a földet használó társaságban 25 %-nál nagyobb tulajdoni hányaddal rendelkezik a föld használata nem minősül földhasználat átengedésnek a 2013.évi. CXXII. Törvény 13.§ (2) bekezdés ab. pontja alapján, így illetéket nem kell fizetnie.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a 2017.évi.LIII. tv. 73.§ /1/ bekezdés alapján eljáró ügyvéd a felek azonosítását elvégezte az általuk felmutatott személyi igazolvány laccímkártya és adókártya alapján. Az azonosításra a Magyar Ügyvédi Kamara által közzétett ajánlás és a Szegedi Ügyvédi Kamara 2008.július 31-én hatályba lépett egységes szabályzata alapján valósult meg.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a szerződés földhivatali beadásáig az ingatlanra bármilyen teher bejegyzésre kerül, úgy azt saját költségen tehermentesíti.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk 6. könyv XXXII. fejezet és az 2013.évi.CXXII.tv. a 2013.évi CCXII. tv. vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

A szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt olvasás és megmagyarázás után helyben hagyólag aláírták.

Kiszombor,2024.november 16.

Babó László
eladó

Babó Szilárd
eladó

Párizs István Tamás
vevő

Ezen okiratot Dr. Varga M Imre 6900 Makó, Széchenyi tér 17.I.8. alatti ügyvéd készítettem és ellenjegyzem a vevő aláírását is. Kiszomboron,2024 november 16-án, kamarai számom:36071044, kamarai sorszárom: 307.

VARGA ÉS NAGY-GYÖRGY
ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Varga Imre ügyvéd
6900 Makó, Széchenyi tér 17. I. 8.
Tel./fax: 52/ 510-220
Tel.: 510-221/06-30/29-93-689

ÜGYVÉTELI ZÁRADÉK
A határozat közzétételének napja: 2024.12.11. Elektronikus portál
A közzététel napja: 2024.12.11. 30 napos határidő
A jognyilatkozat megtételének napja: 2024.12.11. 2025.01.10
A határozat jogvesztéséig
A határozat levételének napja: 2025.01.13