

Adásvételi szerződés

2024. JÚLI 24.

Amely létrejött egyrészről

Horváth Mihály

, állampolgársága: magyar,

1, 6236 Tázlár, III.

Ker. 101. szám alatti lakos, mint **Eladó – a továbbiakban Eladó**
másrészről

575736

Horváth Viktória

állampolgársága: magyar,

, 6500 Baja, Deszkás utca 19. 2/6. szám alatti lakos, mint

Vevő- a továbbiakban Vevő

között alulírott napon és helyen, az alábbi ingatlan vétele tárgyában, az alábbi feltételek szerint.

1.1. Horváth Mihály 92450/92450-ed, azaz 1/1-ed-ad arányú tulajdonába tartozik a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Makói Földhivatali Osztálya ingatlan-nyilvántartásában a Kiszombor külterület 05534/33 helyrajzi számú, szántó megjelölésű, 9 ha 2450 m² kiterjedésű, 243,22 AK értékű ingatlan. Az ingatlan per- teher- és igénymentes, melyért az Eladó feltétlen garanciát vállal.

1.2. Horváth Mihály Eladó eladja, Horváth Viktória Vevő megvásárolja a fenti pontban megjelölt ingatlan 9000/92450-ed tulajdoni hányadát.

Horváth Mihály Eladót 3.150.000.-Ft. azaz Hárommillió-százötvenezer Forint vételár illeti meg.

2. Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a teljes vételárat megfizette az Eladó részére, ügyvédi letétbe helyezés útján.

3. A Szerződő felek az ingatlant alaposan és részletesen szemrevételezték, a vételár kialakítása ennek alapján történt. Vevő fiatal földműves, elővásárlási joga nincs.

4. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a hatályos jogszabályok szerint elővásárlási jog áll fenn a Földforgalmi törvény alapján. Az elővásárlási jog jogszerű gyakorlása esetén elővásárló vevő jogaiba lép.

5. Szerződő felek rögzítik, hogy elővásárlási jogra vonatkozó elfogadó nyilatkozat joghatályosan akként gyakorolható, ha elővásárlási joggal élő az elfogadó nyilatkozatának megtételével egyidejűleg okiratszerkesztő dr. Zakály Ottó ügyintéző ügyvéd Raiffeisen Banknál vezetett 12065006-01785334-00200009. számú letéti számlájára a teljes vételárat átutalja.

Amennyiben a letevővel jön létre az adásvételi szerződés, úgy a letétbe helyezett összeget a szakigazgatási szerv jóváhagyását követő 5 napon belül ajánlattevő vevő részére teljesíti, amennyiben nem a letevővel jön létre az okirat, úgy részére az ismert bankszámlájára letéteményes ügyvéd a jóváhagyást követő 5 napon belül visszautalja, az utalás bankköltségének levonását követően.

Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben jelen szerződésben szereplő vevő helyébe más vevő lép az elővásárlási jog gyakorlása kapcsán, úgy ezen elővásárló köteles a szerződéssel felmerülő összes költséget – beleértve jelen okirat elkészítésével felmerült 100 000 forint, azaz Százezer forint ügyvédi költséget is – megfizetni.

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő vagy az elővásárlásra jogosult rájelentkező a vételár megfizetésére irányuló kötelezettségének a megadott határidőben és megadott módon nem tesz eleget, úgy az Eladó jogosult a jelen szerződéstől a Ptk. 6:154. § (2) bek. a) pontja alapján – további póthatáridő és érdekműlás igazolása nélkül – a Vevőnek vagy az elővásárlásra jogosult rájelentkező személynek címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozattal elállni, mely a szerződést felbontja. Az elállási nyilatkozatot a Vevőnek a jelen okiratban megjelölt lakcímére, elővásárlásra jogosult személy esetében a jóváhagyó határozatban megjelölt lakcímére kell ajánlott küldeményként postázni. A postára adástól számított 5. munkanapon a küldeményt kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a címzett ismeretlen, ismeretlen helyre költözött, nem kereste vagy az átvételt megtagadta jelzéssel érkezik vissza.

6. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen egységes okiratba foglalt szerződést ügyintéző ügyvéd a szerződést a felek általi aláírásától számított 8 napon belül megküldi a szerződés tárgyát képező ingatlan településének polgármesteri hivatalához az önkormányzat hirdetőtábláján történő kifüggesztése végett. A kifüggesztési eljárást követően a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. Jelen okirat ingatlan-nyilvántartási átvezetésre csak a kifüggesztés lejártát, illetve a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően nyújtható be.

Horváth Mihály
Eladó

Horváth Viktória
Vevő

dr. Zakály Ottó
ügyvéd

7. Vevő az ingatlan birtokába a felesbérleti idő lejártá után lép.

8. Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, nyilatkoznak, hogy a hatályos törvényi rendelkezésekben meghatározott tulajdonszerzési korlátozás alá nem esnek.

9. Vevő a Földforgalmi törvény és a Fétv. Rendelkezéseinek megfelelően az alábbi nyilatkozatokat teszi:

Vevő vállalja a Földforgalmi tv. 13.-15.§.-ában írtakat:

- a szerződésben megjelölt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének;
- a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem használja;
- a szerződésben megjelölt föld harmadik személy használatában van, úgy a fennálló földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre vállalja az a) és b) pontban foglaltakat;

Vevő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy

- nincs bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása;
- a tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;
- megfelel a Földforgalmi törvény 5. § 6. pontja szerinti földművesre vonatkozó feltételeknek.

Vevő a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. § alapján nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

10. Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulást ad ahhoz, hogy minden további megkérdezése nélkül az 1. pontban írt ingatlanhányadra vonatkozóan a tulajdonjog adásvétel jogcímén **Horváth Viktória Vevő javára 9000/92450-ed** arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztessék. Felek kéri, hogy **Horváth Viktória Vevő 9000/92450-ed** arányú tulajdonjogát adásvétel jogcímén bejegyezni szíveskedjék.

A 2013. évi CXXII. tv. 15/A. § alapján:

Jelen szerződésben szereplő ingatlant felesbérleti szerződés érinti:

Használat időtartama: 2018.02.05-2038.01.31

Használat ellenértéke: a megtermelt termény 20%-a.

11. Jelen szerződéssel felmerülő költségeket, a földhivatali eljárási díjat és a kiszabandó illetéket a Vevő tartozik megfizetni.

12. Felek jelen szerződés elkészítésével, az illetékes önkormányzat jegyzője előtti képviselettel a 474/2013. Korm. rendeletben írtaknak megfelelő eljárás lebonyolításával, hirdetményi úton történő közlésre irányuló közzétételi kérelmek aláírásával, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti teljes körű képviselettel, valamint ezen eljárások során keletkezett iratok átvételével, továbbá az illetékes Földhivatal előtti teljes körű képviselettel, a NAV adatlap aláírásával megbízzák dr. Zakály Ottó ügyvédet (KASZ: 36071627), amely meghatalmazást a meghatalmazott ügyvéd elfogadja.

Szerződő felek jogviszonyára az itt részletezett szabályok, valamint az egyébként irányadó törvényi rendelkezések mindenben irányadóak.

Szerződő felek jelen adásvételi szerződést, melyet tényvázlatként is elfogadnak, ügyvédi felolvasás után elolvasták, az abban foglaltakat megértették, és mint ügyleti akarataknak mindenben megfelelőt, úgyis, mint tényvázlatot, helybenhagyóan és egyetértően, aláírták.

Tázlár, 2024.07.15.

KÖZZÉTÉTELI ZÁRADEK:	
A hirdetmény közzétételének helye: <u>Kormányzati portál</u>	
A közzététel napja: <u>2024.07.15.</u>	<u>20</u> napos határidő
A jognyilatkozat megételére nyitva álló	
első napja: <u>2024.07.15.</u>	utolsó napja: <u>2024.08.04.</u>
e határidő jogvesztő!	
A hirdetmény levételének napja: <u>2024.07.15.</u>	

Horváth Mihály
Eladó

Horváth Viktória
Vevő

A fenti szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem, dr. Zakály Ottó ügyvéd (székh.: 2800 Tatabánya, Komáromi utca 3. KASZ: 36071627) Tázlár, 2024.07.15.

