

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Szekeres Krisztián Rudolf**

6775 Kiszombor, Kör u. 92/A. szám alatti lakos, mint **eladó**, másrészről **Fekete Szabolcs**

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:

Az ingatlan-nyilvántartásban 2024.10.24. napján ellenőrzött tulajdoni lap adatai szerint az eladónak 1/1 arányban tulajdonát képező kiszombori 05621/11 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 7 hektár 6264 m² területű, 175,72 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan.

A tulajdoni lap III. része bejegyzést nem tartalmaz, elintézetlen széljegy nincs bejegyezve.

2. Ingatlan adásvétele:

2.1. Eladó eladja, vevő pedig megveszi örökre és visszavonhatatlanul az eladónak az 1. pontban részletesen megjelölt külterületi ingatlanát a kölcsönösen kialakított 23.000.000,-Ft, azaz: Huszonhárommillió forint vételárért.

2.2. Szerződő felek a vételár meghatározása során figyelembe vették, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan szomszédos a vevő tulajdonát képező kiszombori 05621/10 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlannal, a 6774 Ferencszállás, Szegedi u. 156. szám alatti telephelyemtől kb. 1000 m-re helyezkedik el és az ingatlan öntözhető.

3. A vételár megfizetése:

Vevő a 2. pontban megjelölt vételárat a jelen adásvételi szerződés aláírásával egy időben fizeti ki az eladó részére banki átutalással az eladónak az ERSTE Bank Hungary Nytr-nél vezetett 11600006-00000000-17286901 számú bankszámlájára. Eladó a vételár bankszámlájára történt hiánytalan jóváírását elismeri és nyugtázza.

4. Nyilatkozat az elővásárlási jogról:

Szerződő felek rögzítik, hogy a mező- erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény /a továbbiakban: törvény/ 21. §-a rendelkezései alapján az előírt eljárás során az elővásárlási jog jogosultjai elővásárlási jogukkal élhetnek. A vevő a törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja és (4) bekezdés a) pontja alapján - olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan 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, östermelők családi gazdaságának tagja - elővásárlásra jogosult.

5. A tulajdonjog átszállása:

Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan tulajdonjogát már most, minden további megkérdése nélkül - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba saját javára és nevére bejegyeztesse.

6. A vevő nyilatkozatai:

a) Nyilatkozta, hogy a mező- erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontja szerint földművesek nyilvántartásában szerepel és a nyilvántartásból való törlés iránt eljárás nincs Makón, 2024. október 25. napján.

Szekeres Krisztián Rudolf eladó
Ellenjegyzem: Makó, 2024.10.25.

Fekete Szabolcs vevő

Dr. Gera István Antal
ÜGYVÉD
6900 Makó, Posta u. 3/B. II.7.
Tel.: 62/ 510-292, Fax: 62/ 510-293
Mobil: 30/ 9457-195
Asz.: 45614451-1-26, Ny.sz.: 16-017073

folyamatban.

b) Nyilatkozza, hogy a szerződés tárgyát képező föld megvételével a már tulajdonában és birtokában levő föld területnagysága nem haladja meg a törvény 16. §-a szerinti földszerzési maximumot és birtokmaximumot.

c) Nyilatkozza, hogy vele, mint szerző féllel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

d) Nyilatkozza, 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 más célra nem hasznosítja.

e) A törvény 13. § (4) bekezdése alapján nyilatkozza, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrésze esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony

- időtartamát nem hosszabbítja meg, és

- megszűnését követő időre a 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

f) Nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása /együttesen: földhasználati díj tartozás/.

g) Nyilatkozza, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

7. Az ingatlan földhasználati joga, birtokbaadása, költségek viselése:

7.1. Az adásvétel tárgyát képező ingatlanra a RE-MI ZÖLD Kft. /6900 Makó, Móra Ferenc utca 41./ földhasználati joga van bejegyezve 2011.02.15. napjától 2026.10.31. napjáig.

Haszonbérleti díj hektáronként 130.000,-Ft, azaz: Egyszázharmincezer forint.

7.2. A vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokába a 7.1. pontban rögzített haszonbérleti jogviszony figyelembevételével a jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyására kiadott határozat alapján történő tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével egy időben lép, a birtokba lépés időpontjától kezdődően használja az ingatlanrészt, szedi hasznait és viseli költségeit, közterheit. A vevő birtokba lépésének időpontjáig az ingatlanon felmerülő költségeket és közterheket az eladó viseli.

8. Szavatossági nyilatkozatok:

8.1. Eladó feltétlen felelősséget vállal az 1. pontban megjelölt ingatlan per-, igény- és tehermentességéért.

8.2. Az eladó nyilatkozza, hogy az elővásárlásra jogosultakon kívül senki nem rendelkezik olyan joggal, amely az adásvétel tárgyát képező ingatlan vagy annak bármely része tulajdonjogának megszerzését, az ingatlan birtokának átadását akadályozná vagy kizárná, illetve a vevő tulajdonjogának és birtoklásának gyakorlását bármilyen módon 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 nyilatkozza, hogy az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontjában szabályozott illetékmentesség feltételeit vállalja és kéri az illetékmentesség megadását. 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 Makón, 2024. október 25. napján.

Szekerés Krisztián Rudolf eladó
Ellenjegyzem: Makó, 2024.10.25.

Fekete Szabolcs vevő

Dr. Gera István Antal
ÜGYVÉD
6900 Makó, Posta u. 3/B. II.7.
Tel.: 62/ 510-292, Fax: 62/ 510-293
Mobil: 30/ 9457-195
Asz.: 45614451-1-26, Ny.sz.: 16-017073

földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény /Ptk./, a mező-erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, valamint a végrehajtási rendeletek rendelkezései az irányadók.

9.6. Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák dr. Gera István Antal makói ügyvédet a jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, a B400-as adatlap kitöltésével, valamint, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésével felmerülő eljárásokat lefolytassa az ingatlan tulajdonjogának a vevő javára történő bejegyzéséig. A felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a megadott személyes adataikat az eljáró ügyvéd kezelje, az okirati ellenjegyzéshez szükséges adat-azonosítást és okmányellenőrzést elvégezze, a személyi igazolványukról, lakcímet igazoló hatósági igazolványukról másolatot készítsen. Eladó megbízza az eljáró ügyvédet az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárás lefolytatásával. Meghatalmazott ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

9.7. Szerződő felek nyilatkozzák, hogy a jelen adásvételi szerződés tartalma egyben az ügyvédi megbízási szerződéshez tényvázlatul szolgál, amely alapján kijelentik, hogy a fenti tartalommal kérték az adásvételi szerződés megszerkesztését az eljáró ügyvédtől.

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

Makón, 2024. október 25. napján.

Szekeres Krisztián Rudolf 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, 2024. október hó 25. napján ellenjegyzem.

Dr. Gera István Antal
ÜGYVÉD
6900 Makó, Posta u. 3/B. II. 7.
Tel.: 62/ 510-292, Fax: 62/ 510-293
Mobil: 30/ 9457-195
Asz.: 45614451-1-26, Ny.sz.: 16-017073

KÖZZÉTÉTELI ZÁRADÉK:

A hirdetmény közzétételének helye: Kormányzati portál
A közzététel napja: 2024.10.26.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 20 napos határidő
első napja: 2024.10.17. utolsó napja: 2024.10.15.
e határidő jogvesztő!
A hirdetmény levételének napja: 2024.10.16.