

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely egyrészről **Kozelka Ferencné** (születési neve: születési hely:
születési idő: , anyja neve: személyi azonosító
jele: , adóazonosító jele: **2131 Göd, Radnóti Miklós utca 3.**
szám alatti lakos **eladó**, másrészről pedig **Kovács Gábor Tamás** (születési neve:
születési helye: , születési ideje: , anyja neve:
személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: földműves,
regisztrációs határozatának száma: reg.szám:
NAK nyilvántartási száma: **őstermelők családi gazdaságának tagja és**
vezetője, családi gazdaságát a NAK számon tartja nyilván) 5091
Tószeg, Rákóczi u. 32. sz. alatti lakos **vevő** között az alábbiak szerint jött létre:

1./ A **Tiszavárkony külterület 0136/4 hrsz** alatt szereplő, 47 ha 4797 m² területű, 985,28 Ak tiszta jövedelmű külterületi a szántó b anyaggödör és c anyaggödör alrészletekből álló ingatlan 56280/591174 tulajdoni hányada eladó tulajdonában áll, (Tul. lap II/9.) és az ingatlan-hányad tehermentes a 2024. szeptember 2. napján lekért e-hiteles tulajdoni lap tartalma szerint.

Eladó a fenti ingatlan-hányadát eladja vevőnek a kölcsönösen és együttesen megállapított **8.000.000 Ft, azaz Nyolcmillió forint vételárért - a teljes per-, teher- és igénymentességért történő szavatosság vállalása mellett** -, aki azt ezen összegért megvásárolja.

Felek egyezően megállapítják, hogy a fenti ingatlan-hányadon vevőt földhasználati melletti meg többtelehasználati megállapodás alapján 2028. december 31. napjáig, a használati díj 1800 Ft/év/Ak.

2./ A jelen okiratba foglalt szerződés érvényességéhez le kell folytatni az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adásvételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárás szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet szerinti hirdetményi eljárást, valamint a hirdetményi időtartam lejáratát után hatósági jóváhagyás szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv részéről.

Vevő vállalja, hogy az 1./ pontban megjelölt összegű vételárát eladó részére az eladó által erre a célra megadott **10404247-90438680-01540000** számú bankszámlára történő átutalással megfizeti a jelen okiratba foglalt adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának napjától – a határozat véglegessé válásának napjától – számított 15 napon belül.

Eladó a fenti banki átutalást a vételár saját kezeihez történő megfizetésének fogadja el.

3./ Felek megállapítják, hogy vevő a vétel tárgyát képező ingatlan-hányad birtokában van, földhasználati szerződése alapján viseli annak terheit és őt illetik meg annak hasznai is. Amennyiben a jelen szerződés hatósági jóváhagyásra került, a vételár megfizetésének napjától az ingatlan-hányadra vevő saját használata lép életbe. Eladó lemond vevő javára a történelmi bázisjogosultságról és valamennyi európai uniós és nemzeti támogatásról, juttatásról.

4./ A jelen jogügylet költségei vevőt terhelik (okirat készítési költség, illeték, igazgatási szolgáltatási díj).

5./ Eladó a vételár megfizetése ellenében – külön okiratban – feltétlen és visszavonhatatlan engedélyt ad arra, hogy a Tiszavárkony külterület 0136/4 hrsz alatt szereplő ingatlan 56280/591174 tulajdoni hányadára a tulajdonjog bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba vevő javára **vétel jogcímén**. Eladó fent említett külön okiratba foglalt tulajdonjog bejegyzési engedélye a mai napon 3 db egymással egyező tartalmú példányban letétbe helyezésre került Dr. Stefkó Katalin okirat készítő ügyvédnél azzal a rendeltetéssel, hogy amint az 1./ pontban meghatározott összegű vételár

Kozelka Ferencné eladó

Kovács Gábor Tamás vevő



Az elektronikus közléssel megtörtént. 1.
Az önkormányzati postádalon történt közléssel. 2024. 10. 01.
Az elővásárlásból jogvesztés jognyilatkozatának megtekintése nyitra ddlo 2024. 10. 02. az első napja utolsó napja 2024. 10. 31.
Letétel napja: 2024. 11. 04. Ez a határidő jogvesztés!

megfizetésre kerül eladó részére, azt vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében az ügyvéd benyújtja az illetékes ingatlanügyi hatóság részére a bejegyzéshez szükséges egyéb okiratokkal együtt.

Eladó vállalja, hogy amint a jelen szerződés 2./ pontjában megjelölt számú bankszámlájára az ott meghatározott összegű vételár megérkezik, ennek tényét haladéktalanul elismeri okirat készítő ügyvéd stefkokatalin@gmail.com e-mail címére küldött üzenetben, vagy egyéb hitelt érdemlő más módon írásban. Amennyiben eladó ezen közlést elmulasztja, úgy a vételár megfizetésének igazolására vevő is jogosult hitelt érdemlő banki okirattal. Felek a fentieket letéti szerződésnek fogadják el.

6./ Vevő kijelenti, hogy a jelen vétellel kapcsolatban elővásárlási jog illeti meg a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Fftv.) 18. §. (3) bekezdése, valamint a (4) bekezdés a) pontja alapján, mint földműves tulajdonostársat, aki östermelők családi gazdaságának tagja legalább egy éve és képviselője. Vevő kijelenti, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanban több, mint 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkezik.

Vevő akként nyilatkozik, hogy a jelen szerződésbe foglalt termőföld szerzése nem ütközik a Fftv. 16. §-ában meghatározott rendelkezésekbe – ideértve a szerzési maximum és birtokmaximum mértékét is, kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megszerzendő 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. (Fftv. 13. §. (1) bekezdés.)

Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása) (Fftv. 14. §. (1) bekezdés.)

Vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. (Fftv. 14. §. (2) bekezdés.)

7./ Felek meghatalmazzák Dr. Stefkó Katalin (5000 Szolnok, Arany János utca 16. KASZ: 36068655) ügyvédet, hogy a jelen okiratba foglalt jogügyletükkel kapcsolatban őket képviselje az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben meghatározott jogkörben, alulírott Dr. Stefkó Katalin ügyvéd a meghatalmazást az okirat ellenjegyzésével elfogadom.

8./ Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok.

9./ Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés a megbízásuknak megfelelő tartalommal került elkészítésre, a valóságos szerződési akaratukat tartalmazza.

Felek a személyi jövedelemadóval – eladót szja fizetési kötelezettség nem terheli -, és az illeték fizetési kötelezettséggel kapcsolatos teljes körű tájékoztatást megkapták, tudomásul vették. Vevő vállalja az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. §. (1) bekezdés p) pontjában foglalt kötelezettség teljesítését, kéri az illetékmentesség alkalmazását.

Felek személyes adataikat önkéntesen okirat készítő ügyvéd rendelkezésére bocsátották a szerződés elkészítése céljára, hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy ő azokat a célzott hatóságok (ingatlanügyi hatóság, NAV) részére továbbítsa, tudomásul veszik, hogy az ügyvéd őket a BM adatbázis felhasználásával azonosította, kijelentik, hogy nem közszereplők, és hozzátartozóik sem azok.

Felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletnél a saját nevükben és a saját javukra járnak el.

Ezen okiratot felek felolvasás után, helybenhagyólag írták alá.

Kelt: Göd, 2024. szeptember 20. napján.

.....
Kozelka Ferencné eladó

.....
Kovács Gábor Tamás vevő

Ellenjegyzem: Göd, 2024. szeptember 20.



Dr. Stefkó Katalin
ügyvéd

5001 Szolnok, Arany J. u. 16. 1/5. ; Pf.: 144
Adószám: 52366071-1-36
KASZ: 36068655
Tel.: 06-30-344-375; Mobil: 06-30/958-8462
e-mail: stefkokatalin@gmail.com