

2021 MAREC 11

05. 11

2021 MÁJ 10. 1

05. 10

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Holman János sz.** (születési hely: _____
születési idő: _____, sz.sz.: _____, an.: Bali Terézia, adóazonosító jel: _____,
személyi ig. szám: _____) 6800. Hódmezővásárhely, Könyves u. 1. szám alatti lakos tulajdonjog
eladó (továbbiakban eladó)
másrészről **dr. Lázár János sz.** (születési hely: _____, születési idő: _____
sz.sz.: _____, an.: _____, adóazonosító jel: _____, szemig. sz. _____
MÁK reg.szám: _____ Kamarai regisztrációs szám: _____) 6800
Hódmezővásárhely, Zsoldos u. 9. szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban vevő) között a mai
napon, az alábbi feltételek mellett:

1. Eladó örökre és visszavonhatatlanul, összes alkotórészével és tartozékával, együtt eladja, vevő pedig megveszi a tulajdonjog eladó kizárólagos tulajdonát képező **Hódmezővásárhely, külterület 01648/17 hrsz alatt nyilvántartott 22.9009 Ha területű 670.43 Ak értékű szántó megnevezésű** ingatlant. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az adásvétellel az eladó átruházza vevőre a termőföld ingatlanhoz kapcsolódó valamennyi vagyoni értékű jogot, így különösen, de nem kizárólagosan a történelmi bázis jogosultságot is.

2. Eladó szavatolja az 1. pontban meghatározott ingatlan igény-, per- és tehermentességét. Egyebekben eladó kijelenti, miszerint, nem tud olyan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzendő, ill. bejegyezhető jogról vagy tényről, amely a tulajdoni lapon nincs feltüntetve és a vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná. Kijelenti továbbá, hogy az ingatlan határozott idejű haszonbérleti jogviszonnyal terhelt. A haszonbérleti jogviszony lejáratának napja: 2025. év november hó 30. napja.

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, 10. pont a) alpontja alapján helyben lakó szomszédnak minősül, földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: CSMKH Hódmezővásárhelyi Járási Hivatala Vevőt a Földforgalmi tv. 18. §. (1) bekezdés c) pontja alapján, elővásárlási jog illeti meg. Elővásárlási jogát e ranghelyen gyakorolja. A szomszédos ingatlanok minősülő ingatlan helyrajzi száma: Hódmezővásárhely, külterület 01648/11, amely a vevő kizárólagos használatában áll.

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 ingatlant vevő kizárólagos tulajdonába vásárolja meg eladótól.

7. Szerződő felek rögzítik, hogy a haszonbérleti jogviszonyra tekintettel a birtokbaadásáról rendelkezni nem kell.

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.

11
1

2021 MÁRC 1 1
2021 MÁJ 2 0

2021 MÁRC 1 2

9. Az 1. pontban meghatározott ingatlan vételára mindösszesen 57.252.250.-Ft, azaz ötvenhétmillió-kettőszázötvenkettőezerkettőszázötven forint, amely vételár megfizetésére az alábbiak szerint kerül sor: Vevő az eladónak közvetlenül megfizet 11.450.450.-Ft, azaz Tizenegymillió-négyszázötvenezerháromezreszázötven forint első vételárrészt az adásvétel vevővel történő hatósági jóváhagyó határozatának kézhezvételétől számított 8 munkanapon belül, amelyről eladó külön írásbeli átvételi elismervényben is nyilatkozik. Az első vételárreszt vevő részéről történő megfizetése esetére az átvételi elismervény aláírására eladó már most feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal. A fennmaradó vételárhátralékot, azaz 45.801.800.-Ft, azaz Negyvenötmillió-nyolcszázegyvezernyolcszáz forint összeget vevő közvetlenül a Takarékbank Zrt. pénzügyintézet által folyósítandó kölcsönből fizeti meg eladónak az eladó tulajdonában és rendelkezése alatt álló Budapest Bank pénzügyintézetnél vezetett számú számlájára átutalással legkésőbb az adásvétel vevővel történő hatósági jóváhagyó határozatának kézhezvételétől számított 30 napon belül.

Eladó a fent megjelölt bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el. Szerződő felek rögzítik, hogy csak a pénzügyintézet írásbeli hozzájárulásával jogosultak a szerződést megszüntetni, felbontani és attól elállni. A pénzügyintézet írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható.

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 a Hódmezővásárhelyi Járási Hivatal Földhivatali Osztály, a Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály előtt képviselői 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. 02. 24. 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 ingatlanátruházási illeték mentességre vonatkozó rendelkezések értelmében (1990. évi XCIII. Tv. 26.

2

§. (1 p)) esetén mentes a vagyónáruházási illeték alól, azonban figyelemmel arra, hogy az ingatlant haszonbérleti jogviszony terheli az illetékmentesség feltételei nem állnak fenn.

18. Felek megállapodnak abban, hogy a jogügylet kapcsán felmerülő földhivatali eljárási költség és az illeték, valamint az ügyvédi munkadíj 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, az 1. pontban meghatározott ingatlan kizárólagos tulajdonjoga a vevő javára, vétel jogcímén, 1/1 tulajdoni arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, erre vonatkozó külön írásbeli nyilatkozata alapján, amelyet már most ügyvédi letétbe helyez eljáró ügyvédnél. Eljáró ügyvéd a bejegyzési engedélyt 2 munkanapon belül köteles benyújtani az illetékes földhivatalba miután a teljes vételár kifizetésre, és ennek ténye eljáró ügyvéd részére igazolásra került.

Szerződő felek rögzítik, hogy az eladó a vételár részletek átvételéről illetőleg folyósításáról haladéktalanul köteles letéteményes ügyvédet tájékoztatni és ennek tényét igazolni.

Szerződő felek kijelentik, hogy kéri a vevő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmének széljegyzését az ingatlan tulajdoni lapjára, és annak az Inyvtv. 47/A §. (1) bek. b.) pontja alapján történő függőben tartását a bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb 6 hónap időtartamra.

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 mászt előadni nem kívánnak.

Hódmezővásárhely, 2021. 02. 24.

Dr. LAZAR GYÖRGY
vevő

Holman János
eladó

Készítettem és ellenjegyeztem Hódmezővásárhelyen 2021. 02. 24-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. Rápcsik András út 12-14. III. lph. V/15.
Adószám: 58045770-1-26
Pénzszám: 57400262-11043364
Tel./fax: 62/221-989 * www.drsoosugyved.hu

Záradékok

A kormányzat pontáron történő

Közleves kezdőnapja

60 napos jogvesztő határidő

(a vétel napja)

2021 MÁRC 12

2021 MÁRC 11

2021 MÁJ 10.

