

Erkezett: 2017. JAN. 30

Dr. Szabó Klára

egyéni ügyvéd, társasági és ingatlanforgalmi szakjogász

Cím: 6400 Kiskunhalas, Bethlen G. tér 6. I/7.

E-mail: drszaboklara@t-online.hu

Tel/Fax.: (00-36) 77/483-843

alanus

Ügyszám: 2345/2016.

Alulírott szerződő felek a 2013. évi CXXII. Tv. (Földforgalmi tv.) és a 2013. évi CCXII. Tv. (Fétv.) alapján termőföld adásvételére vonatkozóan az alábbi egységes okiratba foglalt

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉST kötik:

mely létrejött:

Nafcz Mathias sz. Nafcz Mathias (sz. idő: 1935.02.03., an.: Sommer Annamária, sz. helye: Bácsalmás, sz. sz.: 1-350203-0232, adóazonosító jele: nincs, külf. Ig.sz.: 637627057, agrárkamrai azonosító: nincs, állampolgársága: német) 73525 Scwäbisch Gmünd Dominikus-Debler-Straße 42. szám alatt lakos, továbbiakban, a továbbiakban **eladó**

másrészről:

Horváth Zsolt sz. Horváth Zsolt (sz. idő: 1990.12.22, an.: Juhász Zsuzsanna Rozália, sz. hely: Kiskunfélegyháza, sz. sz.: 1-901222-4578, adóazonosító jele: 8452800576, sz.ig.sz.: 977802RA, h.ig.sz.: 605680LE, állampolgársága: magyar, agrárkamrai száma: P000000282924) 6120 Kiskunmajsa, Iparhegyi utca 10. 1. ajtó. szám alatti lakos a továbbiakban, mint **vevő, ajánlatot tevő** között, akik az alábbiak szerint rendelkeznek:

1./ **Eladó tulajdonát képezi a kiskunmajsai 0353/144 hrsz. alatt felvett szőlő** megjelölésű 1 ha 0720 m2 kiterjedésű, 48,45 AK értékű külterületi ingatlan 2345/4845-ed tulajdoni hányada, melyet ezennel elad fent nevezett vevőnek, aki azt megvásárolja, úgy ahogyan az a mai napon áll, összes természetes és jogi tartozékával együtt - a megtekintett állapotban, a kölcsönösen megállapított összesen **800.000.- Ft, azaz nyolcszázezer forint** vételárért.

2./ Vevő az 1./ pontban írt vételárat már korábban megfizette meg egy összegben készpénzben így eladó jelen okirat aláírásával is elismeri a vételár teljes és végleges kiegyenlítését, és kijelenti, hogy vevővel szemben további követelése nincs.

3./ Eladó az ingatlanrész per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal.

4./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a hatályos jogszabályok szerint elővásárlási jog áll fenn a Földforgalmi törvény és a Ptk. alapján.

Tekintettel arra, hogy a Kiskunmajsai Hegyközség 2017/50326-0155-001/KI iktatószámú igazolása alapján az ingatlan nem tartozik termőhelyi kataszterbe, így a Hegyközségi törvény alapján nem áll fenn elővásárlási jog.

Az elővásárlási jog jogszerű gyakorlása esetén elővásárló vevő jogaiba lép.

Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy 2013. évi CXXII. tv. 18.§. (1) bek. d) pontja szerint helyben lakó.

Ezen jogosult csoporton belül vevő a 18.§.(4) bek. b) pontja alapján fiatal földműves.

Ajánlattevő vevő jelzi a NAK állásfoglalás kialakításához, hogy 2016. tavaszán szerzett mezőgazdasági technikai végzettséget, így az idén indította szülei segítségével állattartó telepét. Az állattartás biztosításához szükséges földterületeket most kívánja megvásárolni. Jelenleg még egy éves állattartó teleppel nem rendelkezik, így ezt elővásárlási jogcímként nem tudja megjelölni.


Szerződést kötő felek tudomásul veszik, hogy jelen egységes okiratba foglalt szerződést ügyintéző ügyvéd a felek általi aláírásától számított 8 napon belül megküldi a szerződés tárgyát képező ingatlan településének polgármesteri hivatalához az önkormányzat hirdetőtábláján történő kifüggesztése végett valamint az ingatlan társtulajdonosainak közvetlenül

A kifüggesztési eljárást követően a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság hagyja jóvá.

Jelen okirat ingatlan-nyilvántartási átvezetésre csak a kifüggesztés lejártát, illetve a mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság jóváhagyását követően nyújtható be.

5./ Eladó az ingatlanrész birtokát is átruházza a Ptk. 6:215.§-a alapján azzal, hogy vevő az ingatlanrész birtokába a szakigazgatási szerv jóváhagyását követően lép ez időtől kezdve viseli annak terheit húzza hasznait.


Nafcz Mathias


Horváth Zsolt

6./ Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy nagykorú, cselekvőképes német állampolgár, míg vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár. Vevő jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 16. §-ában foglalt tulajdonszerzési korlátozást nem sérti jelen jogügylet.
109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C §. alapján szerző fél nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

- 7./ Vevő a Földforgalmi törvény és a Fétv. rendelkezéseinek megfelelően az alábbi nyilatkozatokat teszi:
Vevő vállalja a Földforgalmi tv. 13.-15.§.-ában írtakat:
- a) a szerződésben megjelölt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének;
 - b) a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. –ben foglalt kivételekkel – más célra nem hasznosítja;
 - c) ha 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
- a) nincs bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása;
 - b) a tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;
 - c) megfelel a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerinti földművesre vonatkozó feltételeknek.

8./ Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy minden további megkérdezése nélkül az 1./ pontban írt ingatlanrészre vonatkozóan a tulajdonjog adásvétel jogcímén vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztessék.

Eladó a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 29/A. §-a alapján ezennel feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának ténye az 1./ pontban írt ingatlanrészre ajánlattevő vevő javára az ingatlan-nyilvántartásban feljegyzésre kerüljön.

Elővásárlási jog joghatályosan akként gyakorolható, ha az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozat megtételével egyidejűleg az elfogadó nyilatkozatot tevő a teljes vételárat letétbe helyezi a Dr. Szabó Klára MKB Banknál vezetett 10300002-10557360-49030038 letéti bankszámlájára.

Amennyiben más, elővásárlásra jogosulttal jön létre az adásvételi szerződés, úgy annak tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba csak akkor jegyezhető be, amennyiben a szerződésben írtak szerint a vételárat teljesítette ügyvédi letétbe az elfogadó nyilatkozat megtételével egyidejűleg. Okiratszerkesztő ügyvéd a jóváhagyást követően a letét határidőben történő teljesítéséről nyilatkozatot küld az illetékes földhivatal részére. Eladót csak az ennek megfelelő elfogadó nyilatkozat köti a Földforgalmi törvény 21. § (8) bekezdése alapján.

Okiratszerkesztő letétkezelő ügyvéd nyilatkozik, hogy az elfogadó nyilatkozatot tevő részéről átutalt összeget letétként kezeli, amennyiben a letétbe jön létre az adásvételi szerződés, úgy a letétbe helyezett összeget a szakigazgatási szerv jóváhagyását követő 5 munkanapon belül ajánlattevő vevő részére teljesíti, amennyiben nem a letétbe jön létre az okirat, úgy részére az ismert bankszámlájára letéteményes ügyvéd a jóváhagyást követő 5 munkanapon belül visszautalja.

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 ügyvédi költséget, tulajdoni lap, földhivatali díj, és postaköltséget is - megfizetni.

9./ Jelen szerződéssel felmerülő költségeket, a földhivatali eljárási díjat és a kiszabandó illetéket vevő tartozik megfizetni.

Vevő nyilatkozik, hogy a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott regisztrációs számmal rendelkezik és kéri a T. Illeték Főosztályt, hogy az Itv. 26. § (1) bek. p) pontja szerint illetékmentességben részesítse, azzal, hogy a törvényben előírt kötelezettségek teljesítését vállalja.

Nafcz Mathias

Horváth Zsolt

10./ Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével, az illetékes önkormányzat jegyzője előtti képviselettel, a 474/2013. Korm. rendeletben írtaknak megfelelő eljárás lebonyolításával, a mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság előtti teljes körű képviselettel, esetleges kifogás benyújtására, valamint ezen eljárások során keletkezett iratok átvételével, a B400 NAV-adatlap aláírásával, továbbá a Kiskunhalasi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtti képviselettel a tulajdonjog bejegyzésével és a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtás tényének feljegyzésével, illetve a teljes körű képviselettel megbízzák dr. Szabó Klára ügyvédet (székhelye: 6400 Kiskunhalas, Bethlen G. tér 6. I. em. 7.).

Amennyiben más elővásárlási jogra jogosulttal kerül jóváhagyásra jelen jogügylet úgy eladó jelen okiratban meghatalmazza Horváth Zsolt vevőt, hogy bármely további jognyilatkozat megtétele során őt teljes jogkörrel képviselje.

Szerződő felek jelen adásvételi szerződésben foglaltakat, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá elolvasást, felolvasást követően.

Kiskunhalas, 2017. június 28.

Mathias Nafcz

Nafcz Mathias
Eladó tulajdonos

Horváth Zsolt

Horváth Zsolt
ajánlattevő vevő

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő Dr. Szabó Klára ügyvéd (székhelye: 6400 Kiskunhalas, Bethlen G. tér 6. I. em. 7.) nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, és tanúsítom, hogy a szerződő felek személyi azonosságának igazolása után azt előttem írták alá, ezért ellenjegyzem Kiskunhalason, 2017. június 28. napján.

Nyilatkozatom továbbá, hogy megfelelek a 2007. évi LXIV. tv., valamint a MÜK 2/2007. (XI.19.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, illetve minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Dr. Szabó Klára

Dr. Szabó Klára ügyvéd

