

A kifüggesztés első napja: 2019. 10. 30.

A 60 napos határidő utolsó napja: 2019. 12. 30.

A fenti határidő jogvesztő!

-1-

ADÁSVÉTELI -SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **DOLESZÁK ISTVÁN** születési családi és utóneve :
született személyi azonosító anyja neve:
adóazonosító jele: 525 Hercegszántó, Dózsa u 90. sz. alatti lakos mint eladó (a
továbbiakban: **Eladó**) másrészről : **CSÁSZÁR ÁKOS GYÖRGY** születési családi és utóneve
született személyi azonosító anyja neve
: adóazonosító jele. , 6500 Baja, Petőfi Sándor utca 11 3. em. 5 ajtó
szám alatti lakos mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**) között a mező -és erdőgazdasági földek
forgalmáról szóló 2013 évi CXXII.tv.rendelkezései alapján az alábbiak szerint.

1./Szerződő felek rögzítik, hogy az **Eladó tulajdonát képezi a Hercegszántó 022/128 hrsz.alatt nyilvántartott külterületi „ szántó és út „ 5932 m2 19.04 Ak ingatlan, 1/1 tulajdoni részarány szerint.**

2./Eladó kijelenti , hogy a hercegszántói 022/128 hrsz.alatti ingatlant a tulajdoni lap III/1 sorsz.alatt Doleszák Ferencné születési családi és utóneve Bózsity Éva, született Hercegszántó, 1941.08.09 személyi azonosító 2 410809- 3536 anyja neve: Prodán Klára, 6525 Hercegszántó, Dózsa u 90. sz. alatti lakos javára bejegyzett özvegyi jog terheli.
Doleszák Ferencné mint az özvegyi jog jogosultja, jelen adásvétel kapcsán özvegyi jogáról lemond, továbbá feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárul ahhoz, hogy özvegyi jogát jelen szerződésben foglalt joglemondó nyilatkozata alapján a Bajai Járási Hivatal Földhivatali Osztálya minden további megkérdezése nélkül törölje.

Erre figyelemmel eladó a hercegszántói 022/128 hrsz.alatti ingatlan per, teher és igénymentességéért szavatosságot vállal.

Eladó kijelenti továbbá, hogy az ingatlanra nézve nem áll fenn olyan jogviszony vagy egyébként harmadik személynek olyan igénye, amely a Vevő tulajdonszerzését akadályozná.

3./Doleszák István és Doleszák Ferencné kijelentik, hogy egymással rokoni kapcsolatban állnak vérségi alapon. Doleszák István, Doleszák Ferencné vér szerint gyermeke, egyenesági rokonok, a Ptk. 8:1.§. 1. bek. 1 pontja szerint közeli hozzátartozók.

4./Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok , és szerződéskötési képességük nem korlátozott.

5./Vevő földművesnek minősül, mert megfelel a a 2013 évi CXXII.tv.5.§.7.pontjának a.) alpontjában meghatározott feltételeknek.

A Vevő MVH regisztrácós számmal rendelkező őstermelő. Őstermelő igazolványának száma:

0248284 . Vállalkozói adószáma: 78779105-2-23

Regisztrációs igazolásának száma: 1000853949

Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai nyilvántartató száma: S650000355442

Földműves nyilvántartásba vételéről szóló határozat száma: 571.089/6/2019.

6./Vevő a 2013 évi CXXII.tv.13.§.-15.§.-aiban foglaltak alapján nyilatkozik , és kötelezettséget vállal arra, hogy :

- A jogügylet tárgyát képező termőföld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének

Doleszák István eladó Doleszák Ferencné özvegyi jog jogosult Császár Ákos György vevő

Ellenjegyzem Baja, 2019 október 25.

Dr.Szarvas Mária ügyvéd 9500 Baja, Dózsa Gy u 196 KASZ 36069228

Dr. Szarvas Mária Ügyvédi Iroda
Dr. Szarvas Mária ügyvéd
6500 Baja, Dózsa Gy. u. 196.
Tel.: 79/427-551
Mobil: 06-20/315-9995

- vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a -2013 évi CXXII.tv.13.§.(3)bekezdésében meghatározott esetek kivételével-más célra nem hasznosítja.
- nincs a földhasználattal járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása
- vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött
- kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg
- és megszűnését követő időre a fenti kötelezettségek teljesítését vállalja.
 - a 109/1999(XII.29.)Korm.sz.rendelet 68/C.§.alapján nyilatkozik, hogy rendelkezik részarány-tulajdonnal
 - nyilatkozik, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

7./Vevő kijelenti, hogy az adásvételi szerződésben szereplő Hercegszántó 022/128 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában elővásárlási joga a 2013 évi CXXII.tv. 18.§.1.bek. e. pontja szerint mint olyan földműves akinek lakóhelye, vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább három éve azon 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, ezen belül a 2018 évi CXXII.tv.18.§ 4.)bek b.)pontja szerint mint fiatal földműves jogcímen áll fenn.

8./Vevő kijelenti, hogy a 2013 évi CXXII.tv.16.§.(1)-(7)bekezdésében meghatározott szerzési korlátozások vele szemben nem állnak fenn, mert a jogügylet tárgyát képező termőföld megszerzése esetén nem haladja meg az általa megszerezhető termőföld tulajdona a földszerzési maximum 300 hektáros mértékét,


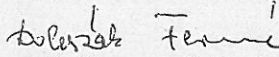

9./Eladó a 2013 évi CXXII.tv.21.§.(1)bekezdésének rendelkezéseire figyelemmel kijelenti ,hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanon nem áll fenn megállapodáson alapuló elővásárlási jog.

10./Eladó eladja(átruházza)Vevő pedig megveszi(megszerzi)az adásvételi szerződés 1.pontjában irt Hercegszántó 022/128 hrsz.alatti külterületi „ szántó és út” 5932 m² 19.04 Ak ingatlant, egymás között kölcsönösen kialkudott 1.276.000 -Ft azaz Egymilliókettőszázhetvenhatezer Forint vételáron.

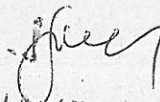
11./Vevő a vételárat jelen jogügylet hatósági jóváhagyását követő 3 napon belül fizeti meg az eladó részére készpénzben és egyösszegben.

Szerződő felek megegyeznek abban, hogy abban az esetben ha vevőt az elővásárlási jogok sorrendjében a rangsorban megelőző vételi ajánlatot tevő földművessel hozná létre az adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv , úgy a számlával igazolt ügyvédi munkadíj megfizetése az elővásárlási jog jogosult vevőt terheli.

12./Eladó a hatósági jóváhagyás és a vételár teljes mértékben megfizetése esetén feltételen és visszavonhatatlanul hozzá fog járulni- külön nyilatkozatban - ahhoz, hogy a hercegszántói 022/128 hrsz.alatti ingatlanra a tulajdonjog a vevő javára adásvétel jogcímen és l/l tulajdoni részarány szerint bejegyzésre kerüljön az ingatlannylévántartásba a Bajai Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál.

 Dolészák István eladó  Dolészák Ferencné özvegyi jog jogosult  Császár Ákos György vevő
Ellenjegyzem Baja, 2019 október 25.

Dr.Szarvas Mária ügyvéd 6500 Baja Dózsa Gy u 196 KASZ 36069228


Dr. Szarvas Mária ügyvédi Iroda
Dr. Szarvas Mária ügyvéd
6500 Baja, Dózsa Gy. u. 196.
Tel.: 79/427-551
Mobil: 06-20/315-9995

13./A vétel tárgyat képező föld a Hercegszántói MGZRT használatában van. Vevő a földhasználóval megegyezés szerinti napon lép a megvásárolt ingatlan birtokába, attól a naptól kezdve húzza annak hasznait és viseli terheit.

14./A tulajdonváltással kapcsolatban felmerülő vagyónátruházási illetéket és a tulajdonjog bejegyzésének igazgatási szolgáltatási díját a vevő viseli.

Vevő kijelenti, hogy a VM Hivataltól regisztrációs igazolással rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemély. Kötelezettséget vállal arra, hogy a most megvásárolt termőföldet a vagyoni értékű jog megszűnésétől, de legkésőbb az illetékfizetési kötelezettség keletkezését követő 12 hónap utolsó napjától számított 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy a termőföldet östermelőként, mezőgazdasági vállalkozóként, vagy családi gazdálkodóként mező vagy erdőgazdálkodási célra hasznosítja. Kéri ezért a NAV Bács-Kiskun Megyei Regionális Adóigazgatóságának Illeték Főosztályát, hogy az Illetéktörvény 26.§.(2) bek.p.) pontjában írt feltételes illetékmentességet részére biztosítsák.

15./Eladó kijelenti, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatta az ingatlanértékesítés után esedékes SZJA bevallási és fizetési kötelezettségről, illetve az ez alóli mentességről.

Vevő kijelenti, hogy tájékoztatást kapott az illetékfizetési kötelezettségről, az illeték mértékéről, a feltételes illetékmentességről.

16./Szerződő felek tudomással bírnak, arról, hogy jelen adásvételi szerződés a 2013 évi CXXII.tv.7.§.(1) bek.szerint hatósági jóváhagyáshoz kötött, így a közöttük létrejött jogügylet érvényességének feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

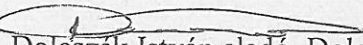
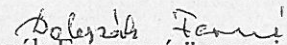
17./Felek együttesen kijelentik, hogy személyes adataikat jelen szerződést készítő ügyvéd részére közokirattal igazolták (személyazonosító igazolvány, lakcímet igazoló hatósági igazolvány, adóazonosító jel) azonosításukat eljáró ügyvéd elvégezte, hozzájárultak ezekről fénymásolat készítéséhez és az iratokhoz csatolásához. Szerződő felek tudomásul veszik és hozzájárulnak ahhoz, hogy a hatályos adatvédelmi Törvény GDPR rendelkezései szerint személyes adataikat adatkezelőként kezelje eljáró ügyvéd.

18./Jelen szerződést szerkesztette és ellenjegyezte szerződő felek megbízásából Dr.Szarvas Mária ügyvéd 6500 Baja Dózsa Gy u 196 .

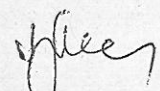
Szerződő felek megbízzák Dr.Szarvas Mária ügyvédet :

- Az eladó által elfogadott vételi ajánlat közzétételével összefüggő eljárás során Hercegszántó Község Jegyzője előtti.
- A jogügylet jóváhagyása iránti eljárás során a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc- Biztonsági és Földhivatali Főosztálya mint mezőgazdasági igazgatási szerv előtti és a
- tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárás során a Bajai Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál mint Ingatlan-nyilvántartási hatóság előtti képviselőjükkel.

19./Jelen szerződést átolvasás után szerződő felek mint akaratukkal mindenben egyezőt, az eljáró ügyvéd előtt írták alá sajátkezűen azzal, hogy egyben a 2013 évi CXXII.tv.21.§.)1) bekezdésében

 
Dolészák István eladó Dolészák Ferencné özvegyi jog jogosult Császár Ákos György vevő
Ellenjegyzem Baja, 2019 október 25.

Dr.Szarvas Mária ügyvéd 6500 Baja Dózsa Gy u 196 KASZ 36069228


Dr. Szarvas Mária Ügyvédi Iroda
Dr. Szarvas Mária ügyvéd
6500 Baja, Dózsa Gy. u. 196.
Tel.: 79/427-551
Mobil: 06-20/315-9995

meghatározott, a vételi ajánlattal egységes okiratba foglalt szerződésnek tekintik, amely tartalmazza a 2013 évi CXXII.tv.-ben előírt és egyéb szerződéses nyilatkozataikat is, továbbá nyilatkoznak, hogy a szerkesztett okirat egy példányát átvették. A meghatalmazásban és megbízásban foglaltak teljesítését elvállolom.

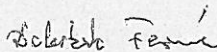
Kelt Baja 2019 október 25 napján.

Eljáró ügyvéd előtt:



DOLESZÁK ISTVÁN

eladó



DOLESZÁK FERENCNÉ

özvegyi jog jogosult



CSÁSZÁR ÁKOS GYÖRGY

vevő

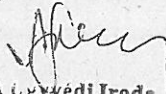
Záradék: Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő aláírásommal igazolom, hogy a fenti okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, felek személyazonosítását elvégeztem és felek az okiratot előttem írták alá sajátkezűen.

Elektronikus aláírással rendelkezem.

Az okiratot ellenjegyzem Baja 2019 október 25.

Dr. Szarvas Mária ügyvéd, 6500 Baja, Dózsa Gy u 196.

KASZ 36069228



Dr. Szarvas Mária Ügyvédi Iroda

Dr. Szarvas Mária ügyvéd

6500 Baja, Dózsa Gy. u. 196.

Tel.: 79/427-551

Mobil: 06-20/315-9995