

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 FERENCÉ** születési családi és utóneve :
született személyi azonosító anyja neve:
adóazonosító jele: ,6525 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**)közt a mező -és erdőgazdasági földek
forgalmáról szóló 2013 évi CXXII.tv.rendekezései alapján az alábbiak szerint.

1./Szerződő felek rögzítik,hogy az **Eladó tulajdonát képezi a Hercegszántó 041/59 hrsz.alatt**
nyilvántartott külterületi „ szántó és út „ **2 ha 3945 m2 79.28Ak ingatlan, 1/1 tulajdoni**
részarány szerint.

2./Eladó kijelenti ,hogy a hercegszántói 041/59 hrsz.alatti ingatlant a tulajdoni lap III/2 sorsz.alatt
a MAGYAR ÁLLAM javára 6743 m2 területre bejegyzett közérdekű használat joga terheli,ezen
túlmenően a hercegszántói 041/59 hrsz.alatti ingatlana per, teher és igénymentes és erre nézve
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./Szerződő felek kijelentik,hogy mindketten nagykorú,cselekvőképes magyar állampolgárok , és
szerződéskötési képességük nem korlátozott.

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

A Vevő MVH regisztrációs számmal rendelkező östermelő.Östermelő igazolványának száma:
0248284 .Vállalkozói adószáma:78779105-2-23

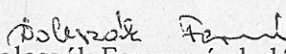
Regisztrációs igazolásának száma: 1000853949

Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai nyilvántartartó száma:S650000355442

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


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

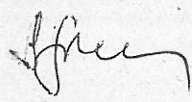
- A jogügylet tárgyát képező termőföld használatát másnak nem engedi át, azt maga
használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének
- vállalja,hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a -2013 évi
CXXII.tv.13.§.(3)bekezdésében meghatározott esetek kivételével-más 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.


Doleszák Ferencné eladó

Ellenjegyzem Baja, 2019 október 25.

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


Császár Ákos György vevő


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

- 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.

6./Vevő kijelenti,hogy az adásvételi szerződésben szereplő Hercegszántó 041/59 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 üzempontja 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.

7./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.

8./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.

9./Eladó eladja(átruházza)Vevő pedig megveszi(megszerzi)az adásvételi szerződés 1.pontjában irt Hercegszántó 041/59 hrsz.alatti külterületi „ szántó és út ” 2 ha 3945 m² 79.28 Ak ingatlant, 1/1 tulajdoni részarány szerint, egymás között kölcsönösen kialakított **5.312.000 -Ft** azaz Ötmillióháromszáztizenkettőezer Forint vételáron.

10./Vevő a vételárat jelen jogügylet hatósági jóváhagyását követő 3 napon belül fizeti meg az eladó részére készpénzben és egyösszegben.
Abban az esetben ,ha vevőt az elővásárlási jogok sorrendjében őt a rangsorban megelőző földműves vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozata alapján hoznál létre az adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv, úgy a számlával igazolt ügyvédi munkadíj az elővásárlási jog jogosult vevőt terheli.

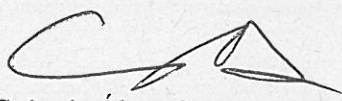
11./Eladó a hatósági jóváhagyás és a vételár teljes mértékben megfizetése esetén feltételen és visszavonhatatlanul hozzá fog járulni- külön nyilatkozatban - ahhoz,hogy a hercegszántói 041/59 hrsz.alatti ingatlanra a tulajdonjog a vevő javára adásvétel jogcímen és 1/1 tulajdoni részarány szerint bejegyzésre kerüljön az ingatlannyilvántartásba a Bajai Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál.

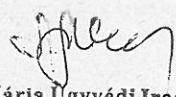
12./A vétel tárgyát képező föld a Hercegszántói MGZRT használatában van. Vevő a földhasználóval megegyezés napján lép a megvásárolt ingatlan birtokába, attól a naptól kezdve húzza annak hasznait és viseli terheit.


Doleszák Ferencné eladó

Ellenjegyzem Baja, 2019 október 25.

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


Császár Ákos György vevő


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 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.

14./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.

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

16./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.

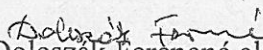
Szerződő felek tudomásul veszik és hozzájárulnak ahhoz, hogy a hatályos adatvédelmi Törvény GDPR rendelkezései szerint személyes adataikat adatkezelőként kezelje eljáró ügyvéd.

17./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.

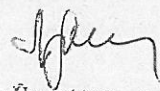
18./Jelen szerződést átolvasás után szerződő felek mint akaratukkal mindenben egyezőt, az eljáró ügyvéd előtt írták alá sajátkezűen azzal, hogy egyben a 2013 évi CXII.tv.21.§.)1) bekezdésében meghatározott, a vételi ajánlattal egységes okiratba foglalt szerződésnek tekintik, amely tartalmazza


Dolozsak Ferencné eladó

Ellenjegyzem Baja 2019 október 25.

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


Császár Ákos György vevő



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

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 Baján 2019 október 25. napján.

Eljáró ügyvéd előtt:

Doleszák Ferenc
DOLESZÁK FERENCNÉ
eladó



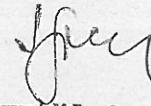
CSÁSZÁR ÁKOS GYÖRGY
vevő

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 személyazonosságát 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.



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