

# ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Hegedűs Renáta** (szn.: \_\_\_\_\_ szül.: \_\_\_\_\_, anyja neve: \_\_\_\_\_, szem.szám: \_\_\_\_\_, adóazonosító jele: \_\_\_\_\_) 1048 Budapest 04, Sándor István utca 6. 3.em. 1.a. szám alatti lakos, mint **Eladó**,- másrészről **Tóth István** (szn.: \_\_\_\_\_ szül.: \_\_\_\_\_, anyja neve: \_\_\_\_\_, szem.szám: \_\_\_\_\_, adóazonosító jele: \_\_\_\_\_) 3903 Bekecs, Táncsics Mihály út 46. szám alatti lakos, mint **Vevő** - között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy a hatályos ingatlan-nyilvántartás szerint **Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Legyesbénye külterület 047/53 hrsz. alatt nyilvántartott 2976 m<sup>2</sup> területű, 5.68 AK értékű, gyümölcsös művelési ágú ingatlan.**

Eladó a fenti ingatlant Vevőnek eladja Vevő pedig – általa megtekintett állapotban- megvásárolja azt.

2.) Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező jelen szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlan vételárát **650.000,-Ft, azaz Hatszázötvenezer Forint** összegben állapítják meg.

Vevő a teljes vételárát az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg Eladó részére az Eladó édesapja, Hegedűs Ferenc nevében szereplő a K&H Banknál vezetett \_\_\_\_\_ számú bankszámlaszámára történő átutalás útján.

Eladó jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a részére járó vételár a fentiekben megjelölt, az édesapja Hegedűs Ferenc nevében szereplő, bankszámlára kerüljön átutalásra.

Eladó a fenti bankszámlaszámra történő teljesítést saját kézhez történő teljesítésnek ismeri el.

**Eladó a fenti, részére járó teljes vételár átvételét az adásvételi szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.**

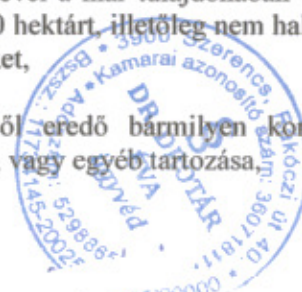
3.) Szerződő felek kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, így az elidegenítést, illetve tulajdonszerzést - a 7./ pontban meghatározott eljárás kivételével - jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve akadályozzák.

4.) A jelen jogügylet tárgyát képező földterületre a földhasználati nyilvántartásba az Eladó édesapja Hegedűs Ferenc van szíveségi földhasználóként bejelentve. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan birtokát Eladó a szerződéskötés napján adja Vevő birtokába és használatába. Vevő az ingatlan használatára és hasznainak szedésére a birtokbaadás napjától jogosult, e naptól kezdve viseli az azzal járó terheket is.

5.) Eladó szavatolja, hogy az adásvétellel érintett ingatlan per-, teher- és igénymentes, azt adók módjára behajtható tartozás nem terheli – illetőleg teher bejegyzése jelenleg sincs folyamatban-, továbbá arra nézve harmadik személynek semmiféle, a tulajdonjog bejegyzését és gyakorlását akadályozó vagy korlátozó joga nem áll fenn.

6.) Vevő a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvény alapján az alábbiakról nyilatkozik:

- I. mezőgazdasági igazgatási szerv által nyilvántartásba vett földműves (bejegyző határozat száma: \_\_\_\_\_),
- II. a most megszerezni kívánt földterület használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földterületet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a törvényben meghatározott kivételektől eltekintve – más célra nem hasznosítja,
- III. a szerződés tárgyát képező földterület tulajdonjogának megszerzésével a már tulajdonában vagy hasznélvezetében lévő földterület nagysága nem haladja meg a 300 hektárt, illetőleg nem haladja meg a birtokában lévő földterületek nagysága az 1200 hektár mértéket,
- IV. részarány-tulajdonnal nem rendelkezik,
- V. nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.



- VI. a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot ellene nem szabott ki,
- VII. vele szemben jelen jogügyletet megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
- VIII. kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földterület harmadik személy használatában van – a földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre a Fftv.13.§. (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

7.) Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés csak akkor lép hatályba, ha az abban foglaltakat az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja.

Az adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

**Vevő nyilatkozik arról, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog illeti meg a 2013.évi CXXII. törvény 18.§. (1) bekezdésének e) pontja szerint, mint olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan 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.**

Felek tudomásul veszik azt is, hogy az engedélyezési eljárás keretében a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásának feltételét képezi a helyi földbizottság támogató állásfoglalása is.

**8.) Eladó jelen szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy – a szerződésnek az illetékes mezőgazdasági szerv által történő jóváhagyását követően - az 1.) pontban megjelölt ingatlan tulajdonjoga vevő javára adásvétel jogcímén az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, és ezzel egyidejűleg Eladó feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlanra bejegyzett tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.**

9.) A felek – akiknek a személyi adatait az eljáró ügyvéd leellenőrizte, a 2017.évi LXXVIII. törvény 32.§ (3) és (9) bekezdésében foglaltak szerint szerződő felek azonosítását elvégezte, – meghatalmazzák dr. Drótár Éva (3900 Szerencs, Rákóczi út 40.szám alatti székhelyű) ügyvédet, hogy az adásvételi szerződést készítse el, az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv engedélyezési eljárásában, a helyi földbizottság jóváhagyására irányuló eljárásban, valamint a tulajdonjog átvezetése ügyében az illetékes földhivatali osztály előtti eljárásban és a NAV előtti eljárásban képviselőket az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel lássa el. Felek a jelen okiratot egyben az ügyvédi megbízás alapjául szolgáló tényvázlatnak is tekintik.

dr. Drótár Éva ügyvéd az Üttv. 34. § (2) bek. alapján a jelen meghatalmazásban foglaltakat elfogadja.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján – továbbiakban: Pmt.- azonosítási kötelezettség terheli a felek vonatkozásában. Szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A Pmt. rendelkezéseire figyelemmel hozzájárulnak a személyes és egyéb adataik rögzítéséhez, okmányaik fénymásolásához és ezek célhoz rögzített kezeléséhez. Okiratszerkesztő ügyvéd adataikat kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás alapján és a Pmt-ben foglalt kötelezettségének teljesítése érdekében kezelheti. A felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

Felek rögzítik, hogy dr. Drótár Éva ügyvéd a szerződés aláírása előtt a felek részére a kéltől mértékű tájékoztatást megadta mind a tényállás, mind pedig az ingatlan jogi helyzetét illetően, így jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.



10.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződéssel kapcsolatos ügyintézés és a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos költségek és illetékek a Vevőt terhelik.

Vevő nyilatkozik arról, hogy az Illetéktörvény 26.§.(1) bekezdésének p.) pontja alapján illetékmentesség illeti meg, mivel vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a megszerzett termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet családi gazdálkodó fölművesként hasznosítja. Kéri ezen nyilatkozata illetékfizetési eljárás során történő figyelembevételét.

11.) Felek megállapodnak abban is, hogy abban a nem várt esetben amennyiben az adásvételi szerződést nem hagyja jóvá az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv, vagy a meghirdetés eredményeként az elővásárlási sorrendben a Vevőnél előrébb álló személy joghatályosan él elővásárlási jogosultságával, úgy Eladó köteles a részére vételárként megfizetett az adásvételi szerződés végleges meghiúsulásától vagy 3. személy által a vételár Eladó részére történő kifizetésétől számított 3 napon belül Vevőnek visszafizetni.

12.) A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk-ban, valamint a 2013.évi CXXII. törvényben foglalt rendelkezések az irányadóak.

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést - annak elolvasása és értelmezése után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Szerencs, 2025.02.18.

.....  
Hegedüs Renáta Eladó

.....  
Tóth István Vevő

dr. Drótár Éva ügyvéd (Kamarai azonosító szám: 36071811) jelen okíratot készítettem és ellenjegyzem Szerencs, 2025.02.18. napján.

dr. Drótár Éva ügyvéd



.....  
A függesztés napja: 2025.03.12.  
Jognyilatkozat-tételre nyitva álló 30 napos határidő első napja: 2025.03.13. utolsó napja: 2025.04.11.  
A határidő JOGVESZTŐ!  
Levétel napjai: .....db  
Kelt: Szerencs, 2025.02.18.

