

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Deli Istvánné (szn.: _____, szül.: _____, anyja neve: _____, szem.sz.: _____),
adóazonosító jele: _____, szig.sz.: _____) és

Deli István (szn.: _____, szül.: _____, anyja neve: _____, szem.sz.: _____),
adóazonosító jele: _____, szig.sz.: _____) mindketten 3904 Legyesbénye Hunyadi

út 2. szám alatti lakosok, mint eladók – a továbbiakban: **Eladók** -, másrészről

Pálházi Tamás (szn.: _____, szül.: _____, an.: _____, szem.sz.: _____),
adóa. jele: _____, szig.sz.: _____) 3904 Legyesbénye, Kossuth út 25. szám alatti lakos, mint
vevő – a továbbiakban: **Vevő** - között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy Eladók $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú közös tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban **Legyesbénye zártkert 1073/3 hrsz** alatt szereplő szőlő és gazdasági épület megnevezésű 2211 m² területű és 6.80 AK értékű termőföld ingatlan.
Eladók a fentiekben körülírt ingatlant Vevőnek eladják, Vevő pedig megvásárolja azt.

2.) Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát **800.000,-Ft azaz Nyolcszázezer Forint** értékben állapítják meg, melyből a gazdasági épület 50.000,-Ft-os értéket képvisel és a földterületen található szőlőültetvény értéke: 500.000,-Ft. Eladók a vételárból tulajdoni hányadaiknak megfelelően részesednek.

Vevő az Eladókat megillető teljes vételárat az adásvételi szerződés mezőgazdasági szerv általi jóváhagyását követő 8 napon belül fizeti meg átutalással Eladók részére leányuk Csákiné Deli Dóra 3904 Legyesbénye Petőfi út 47. szám alatti lakos nevére szereplő az **OTP Bank Nyrt-nél** vezetett _____ számú számlaszámra.

Eladók jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak, hogy az őket megillető teljes vételár leányuk Csákiné Deli Dóra 3904 Legyesbénye Petőfi út 47. szám alatti lakos nevére szereplő fentebb megjelölt számlaszámra kerüljön átutalásra.

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

- mezőgazdasági igazgatási szerv által nyilvántartásba vett földműves (bejegyző határozat száma: _____)
- a most megszerezni kívánt ingatlan használatát másnak nem engedi át, 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,
- a szerződés tárgyát képező területek tulajdonjogának megszerzésével a már tulajdonában vagy hasznélvezetében lévő földterületek nagysága a 300 hektárt nem haladja meg, valamint nem haladja meg a birtokában lévő földterületek nagysága az 1200 hektár mértéket,
- a szerződés tárgyát képező terület tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterületek hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300 hektár,
- nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása,
- 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,
- vele szemben jelen jogügyletet megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
- kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földek harmadik személy használatában vannak – a földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre a Fftv.13.§. (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

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

Az erre irányuló engedélyezési eljárás keretében e szerződésben foglaltak meghirdetésre kerülnek az illetékes Legyesbénye Önkormányzat hirdetőtábláján abból a célból, hogy az esetleges elővásárlási jogosultak értesülhessenek jelen jogügyletről.

E körben Vevő nyilatkozik arról, hogy az adásvétellel érintett ingatlan vonatkozásában elővásárlási joggal rendelkezik a 2013.évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d.) pontja alapján, tekintettel a (4) bekezdés a) pontjában foglaltakra, mint olyan őstermelők családi gazdaságának földműves tagja, aki helyben lakónak minősül.

5.) Vevő nyilatkozik továbbá, hogy őstermelő családi gazdaságának tagja (nyilvántartási szám:

). Vevő kijelenti, hogy az ingatlant a vásárlástól számítva legalább 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és mezőgazdasági célra hasznosítja. Kéri ezen nyilatkozatát az illetékes igazgatási eljárás során figyelembe venni.

6.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Eladók az ingatlant a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg adják Vevő birtokába és használatába.

7.) Eladók feltétlen garanciát vállalnak az eladott ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.

8.) Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian magyar állampolgárok, az elidegenítést, illetve tulajdonszerzést - a 4.) pontban meghatározott eljárás kivételével - jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve akadályozzák.

9.) Eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a szerződést készítő ügyvédnél letétbe helyezik az 1.) pontban körülírt ingatlan tulajdonjogának átruházásához szükséges feltétel nélküli hozzájáruló nyilatkozatukat, melyet az eljáró ügyvéd köteles a tulajdonjog átírás érdekében az illetékes földhivatalhoz benyújtani abban az esetben, ha a Vevő bemutatja a teljes vételár átutalásáról szóló banki igazolást.

Eladók az ügyvédnél letétbe helyezett külön nyilatkozatukban feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1.) pontban körülírt Eladók tulajdonát képező ingatlan tulajdonjoga Vevő javára adásvétel jogcímén 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre-, egyidejűleg az Eladók bejegyzett tulajdonjoga törlésre kerüljön.

10.) A felek meghatalmazzák a szerződést készítő és ellenjegyző dr. Mizák Mihály (3900 Szerencs, Rákóczi út 49.) egyéni ügyvédet, hogy az illetékes önkormányzatnál jelen szerződés meghirdetésére irányuló eljárásban, az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv engedélyezési eljárásában, valamint az illetékes földhivatal előtti eljárásban képviselőiket az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel lássa el. A meghatalmazás kiterjed a szerződés szövegében esetlegesen előforduló elírások kijavítására is. Eljáró ügyvéd ezen megbízást elfogadja, melyet jelen szerződésen aláírásával és bélyegzőjével igazol. Felek a jelen okiratot egyben az ügyvédi megbízás alapjául szolgáló tényvázlathoz is tekintik.

11.) Szerződő felek elismerik és nyugtázzák, hogy a jelen szerződést készítő ügyvédek jelen adásvételhez fűződő adó-, és illetékfizetéssel kapcsolatos teljes körű tájékoztatását megértették és tudomásul vették.

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

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

Szerződő felek az adásvételi szerződést - annak felolvasása és értelmezése után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Szerencs, 2025.04.01.

.....
Pálházi Tamás Vevő

Kelt: Legyesbénye, 2025.04.01.

.....
Deli Istvánné Eladó

.....
Deli István Eladó

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Szerencs, 2025.04.01.

dr. Mizák Mihály ügyvéd (KASZ:36065473)

Dr. Mizák Mihály ügyvéd
3900 Szerencs, Rózsai u. 49.
Tel.: 06 36 41 14
E-mail: drm@pi.oni.hu
Adószám: 95074725
KASZ: 65473

Kifüggesztés napja: 2025.04.16
Jognyilatkozat-tételre nyitva álló 30 napos
határidő első napja: 2025.04.17 utolsó napja: 2025.05.16.
A határidő JOGVESZTŐ!
Levetel napja: Jognyilatkozat:db
Kelt:

P.H. aláírás



Dr. Miza.
3900 Szerencs
Tel.: 06 47/3...
E-mail: drmizak@pie...
Adószám: 495074/
KASZ: 36065473

25

