

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Dr.Görcsös Gábor** (szn.: , szül.: , anyja neve: szem.szám: adóazonosító jele:) 3715 Gesztely, Alkotmány utca 4. szám alatti lakos, mint eladó - a továbbiakban: **Eladó** -, másrészről **Sárossy András** (szn.: , szül.: , anyja neve: szem.szám: , adóazonosító jele:) 3903 Bekecs, Akácus utca 3. szám alatti lakos, mint vevő - a továbbiakban **Vevő** - között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

- 1.) Szerződő felek rögzítik, hogy eladó kizárólagos tulajdonát képezi
- a Legyesbénye külterület 047/23 hrsz. alatt nyilvántartott 2927 m2 területű, 5.59 AK értékű gyümölcsös művelési ágú ingatlan,
 - a Legyesbénye külterület 047/24 hrsz. alatt nyilvántartott 2938 m2 területű, 5.61 AK értékű gyümölcsös művelési ágú ingatlan.

Eladó a fenti ingatlanokat Vevőnek eladja, Vevő pedig – általa megtekintett állapotban- megvásárolja azokat.

- 2.) Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlanok vételárát összesen **530.000,-Ft.-ban azaz Ötszáz-harmincezer Forint összegben** állapítják meg, mely vételárból 265.000.-Ft a Legyesbénye külterület 047/23 hrsz.-ú ingatlan, 265.000.-Ft a Legyesbénye külterület 047/24 hrsz.-ú ingatlan vételára.

Vevő a teljes vételarat az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg átutalással fizeti meg Eladó részére akként, hogy a teljes vételarat az Eladó Erste Bank pénzügyintézetnél vezetett számú bankszámlájára utalja át.

Eladó a fentiekben megjelölt bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

Eladó a teljes vételár részére történő megfizetését jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

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

- 4.) Szerződő Felek rögzítik, hogy az adásvétellel érintett ingatlanok jelenleg Eladó használatában vannak. Felek megállapodnak abban, hogy Eladó a teljes vételár kifizetésének napján bocsátja az eladott ingatlanokat Vevő birtokába. Ezen időponttól kezdődően az ingatlanok hasznai és terhei Vevőt illetik, illetve terhelik.

- 5.) 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 földterületek 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,
- a szerződés tárgyát képező földterületek tulajdonjogának megszerzésével a már tulajdonában vagy hasznélvezetében lévő földterületek nagysága nem haladja meg a 300 hektárt, illetőleg nem haladja meg a birtokában lévő földterületek nagysága az 1200 hektár mértéket,
- részarány-tulajdonnal nem rendelkezik,
- 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 kötelezettségek megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,

Sárossy András
ügyvéd
3900 Szerencs, Rákóczi út 40.
Adószám: 52989857-1-25
Kamatlan azonosító száma: 3307
Szám: 1173-145-2005

- 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.
- IX. Sárosy András Vevő nyilatkozik továbbá, hogy őstermelők családi gazdaságának tagja, őstermelők családi gazdaságának (ÖCSG) nyilvántartási száma: melyre vonatkozó határozatot a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara adta ki.

6.) Eladó feltétlen garanciát vállal az adásvétellel érintett ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért.

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, hogy az adásvétellel érintett ingatlanok vonatkozásában elővásárlási jog illeti meg a 2013. évi CXXII. törvény 18.§. (4) bek. a) pontjára tekintettel a 18.§ (1) bek. e.) pontja alapján, mint olyan földművest, aki legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja, és akinek életvitelszerű lakáshasználati 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 igazgatási szerv által történő jóváhagyását követően – jelen szerződés 1.) pontjában körülírt, általa értékesített, adásvétel tárgyát képező ingatlanok tulajdonjoga Vevő javára 1/1 arányban adásvétel jogcímén az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, valamint feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétellel érintett ingatlanokra bejegyzett tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

9.) Felek megállapodnak abban is, hogy abban a nem várt esetben amennyiben az adásvételi szerződést nem hagyja jóvá az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv úgy, vagy elővásárlásra jogosult joghatályosan él elővásárlási jogával Eladó köteles a részére megfizetett vételár összegét az adásvételi szerződés végleges meghírusulásától vagy harmadik személy által a vételár Eladó részére történő megfizetésétől számított 3 napon belül Vevőnek visszafizetni.

10.) 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 önkormányzatnál jelen szerződés meghirdetésére irányuló eljárásban, az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv engedélyezési eljárásában, a helyi földbizottság jóváhagyására irányuló eljárásban, valamint a tulajdonjog átvezetése és törlése ügyében az illetékes földhivatali osztály előtti és a NAV előtti eljárásban képviselőtüket az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel lássa el.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a NAV felé a B400E adatlapot benyújtsa.

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.

Felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021.évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023.(V.15) Korm.rendelet 127.§-a alapján jelen okirat aláírásával meghatalmazzák a jelen okiratot szerkesztő ügyvédet, hogy amennyiben a jelen szerződésben név-, szám-, vagy egyéb elírás vagy számítási hiba található és az okirat hibájának vagy hiányosságának megszüntetése a széljegy tartalmát nem módosítja, úgy az okiratszerkesztő ügyvéd ezen hibát a Felek képviseletében eljárva a Felek további hozzájárulása nélkül kijavítsa, illetve a javítás érdekében az ingatlan fekvése szerint illetékes kormányhivatal előtt képviseletükben korlátozás nélkül eljárjon. A fentiek alapján a Felek kijelentik, hogy a jelen bekezdés szerinti javítás esetén az okiratszerkesztő ügyvéd kézjegye a Felek kézjegyét pótolja, ahhoz a Felek feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak.

3900 Szerencs, Rákóczi út 40.

Adószám: 52988557

Kamara azonosító

Bejegyzés: 11754145-20

2023.09.09

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 kellő mértékű tájékoztatást megadta mind a tényállás, mind pedig az ingatlan jogi helyzetét illetően, így jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

11.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződéssel kapcsolatos ügyintézés és a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos költségek, ideértve az ügyvédi munkadíjat is 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 fölművesként hasznosítja. Kéri ezen nyilatkozata illetékfizetési eljárás során történő figyelembevételét.

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. szeptember 02

.....
Dr.Görcsös Gábor Eladó

.....
Sárossy Anasztáz Vevő

dr. Drótár Éva ügyvéd (Kamarai azonosító szám: 36071811) jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem, Szerencs, 2025. szeptember 02.

dr. Drotar Eva ügyvéd

Kifüggesztés napja: 2025.09.18.
Jognyilatkozat-tételre nyitva álló napos
határidő első napja: 2025.09.18. utolsó napja: 2025.10.20.
A határidő JOGVESZTŐ!
Leveteli napjai Jognyilatkozati:db
Kelt:



§ DR. DRÓTÁR ÉVA
ügyvéd

3900 Szerencs, Rákóczi út 40.
Adószám: 52988857-1-25
Kamarai azonosító szám: 36071811
Birod.: 11754145-20025061-00000000