

A kifüggesztés időpontja: 2016.08.03
Közlés első napja: 2016.08.04
Nyilatkozat megtételére nyitva álló 30 napos
határidő utolsó napja: 2016.09.02,
mely határidő jogvesztő.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

584511

Amely létrejött egyrészről:

TOLDI FERENCNÉ születési neve: **Tajti Irén**

személyi azonosító:

születési helye:

adóazonosító jele:

szig. száma:

állampolgársága: magyar)

6133 Jászszenlászló, Bem utca 22. szám alatti lakos, mint

eladó

másrészről pedig:

ZSEMBERI PÉTER születési neve: **Zsembéri Péter**

személyi

azonosító:

születési helye:

adóazonosító jele:

szig. száma:

uniós regisztrációs száma:

földműves nyilvántartási szám:

agrárkamrai nyilvántartási száma:

őcsig szám:

őstermelők csatlakozási

gazdaságának tagja)

6133 Jászszenlászló, Legelődülő Tanya 30. szám alatti lakos, mint

földműves vevő

között, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

1. Fentnevezett eladó ezennel eladja a Jászszenlászló külterület 0141/9 hrsz alatt felvett 2 ha 2845 m2 területű 29,19 AK értékű II. rész 5. sorszám szerint természetben Jászszenlászló külterületi, eladó néven álló, az egész ingatlanhoz viszonyított 1/1-ed rét és nádas ingatlanát, úgy ahogy az jelenleg áll, vevő által megtekintett állapotban, valamennyi tartozékával együtt, a kölcsönösen és együttesen kialakított 2.200.000.-Ft azaz kettőmillió-kettőszázezer forint vételárért, (melyből a rét vételára 2.000.000 Ft, a nádas vételára 200.000 Ft) fent nevezett 1/1-ed arányban szerző Zsembéri Péter földműves vevőnek.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanon ültetvény nincs és agrotechnikai létesítmény sincs.

Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül.

2. Vevő az 1. pontban leírt ingatlant az ott kikötött vételárért adásvétel jogcímén 1/1-ed arányban megveszi, mely teljes vételárát a mai napon átutalta eladónak az MBH Banknál vezetett számú bankszámlájára, aki ezennel a teljes vételár hiánytalan átvételét, ezen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.

Eladó kijelenti, hogy a fenti számú bankszámlájára történő utalást saját kezeihez történő teljes vételár kifizetésnek/teljesítésnek ismer el.

Szerződő felek tudomásul veszik azon ügyvédi tájékoztatást, hogy a szerződéseket közvetlenül a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv részére kell megküldeni, aki a közzétételre való alkalmasság megállapítása után az iratokat megküldi a területileg illetékes Polgármesteri Hivatal Jegyzőjének, aki az adásvételi szerződést 30 napra kifüggeszti a jegyzői hirdetőtáblára, illetve a hirdetmenyek.hu internetes portálra feltölti, az elővásárlási jog gyakorlása érdekében és majd a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követően kerül bejegyzésre a tulajdonjog a földhivatalba a vevő javára. Az előzetes tájékoztatások alapján ezen eljárás lefolytatása jelenleg 4-5 hónapot is igénybe vehet.

Szerződő felek ezen tájékoztatás ismeretében kötik meg az adásvételi szerződést.

3. Vevő a megvett ingatlannak a birtokába a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg a mai napon lép. Az adókat és az ingatlannal kapcsolatos költségeket és egyéb közterheket a mai naptól kezdődően már vevő viseli. Vevő az ingatlant megtekintett állapotban vásárolta meg, melynek határát, elhelyezkedését és állapotát megismerte.

Tóthné dr. Récz Mónika
ügyvéd



4. Eladó az ezennel eladott ingatlan teher-, per- és igénymentességéért szavatol.
Eladó kijelenti, egyben feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan teher-, per- és igénymentes, továbbá azon senkinek sem áll fenn olyan joga, amely a vevő teher- per- és igénymentes tulajdonszerzését, az ingatlan kizárólagos birtoklását akadályozná, korlátozná vagy kizárná.
Eladó kijelenti, hogy köztartozása vagy egyéb olyan tartozása, amelyért az ingatlan mindenkori tulajdonosát fizetési kötelezettség terhelné nem áll fenn, vele szemben végrehajtási eljárás nincs folyamatban.
Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlannak ingatlan-nyilvántartáson kívüli – ott tehát fel nem tüntetett - jogosultja nincs -, az ingatlannal csak és kizárólag ő jogosult rendelkezni, e rendelkezési joga gyakorlása nem függ harmadik személy(ek) jóváhagyásától.
5. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő a tulajdonjogát az 1. pontban írt és a vétel tárgyát képező ingatlanra az ingatlan-nyilvántartáson **1/1-ed arányban adásvétel jogcímén** bejegyeztesse, és egyben eladó **hozzájárul és kéri a tulajdonjogának törlését az ingatlan-nyilvántartásból.**
6. Ezen szerződés alapján a NAV Adóigazgatási Osztálya által esetlegesen kiszabott illetéket, ezen szerződés és eljárásainak költségeit, valamint a földhivatal felé fizetendő igazgatási és szolgáltatási díjat vevő viseli.
Vevő kijelenti, hogy a most megvásárolt termőföldet 5 éven belül nem idegeníti el, nem alapít rá vagyoni értékű jogot, nem vonja ki a mezőgazdasági művelésből és a most megvásárolt termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja, ennek figyelembevételével kéri az illeték megállapítását.
Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a fent vállalt kötelezettségének nem tesz eleget, illetve azt megszegi, úgy az egyébként kiszabandó illeték kétszeresét tartozik megfizetni.
7. Szerződő felek ezen jogügyletből esetlegesen keletkező peres kérdéseik elbírálására a Kiskunfélegyházi Járásbíróság, valamint a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy **mindketten magyar állampolgárok**, valamint azt is, hogy a **szerződéskötési képességük korlátozva nincs.**
8. Alulírott szerződő felek ezen szerződés aláírásával megbízzuk és meghatalmazzuk Tóthné dr. Réczi Mónika ügyvédet jelen adásvételi szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, minden, az ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéshez/bejegyzéshez/törléshez szükséges peren kívüli eljárás lefolytatására, valamint arra is, hogy a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv előtti képviselőtük ellátására az engedélyeztetési/jóváhagyási eljárás során, a Jászszentlászlói Polgármesteri Hivatal Jegyzője előtt a kifüggesztéses eljárásban, valamint az elővásárlási jogának gyakorlására, arra is, hogy az ONYA felületén a B400E adatlapot a vevő nevében kitöltse és beküldje, mely megbízást és meghatalmazást okiratszerkesztő ügyvéd ezennel elfogad.
9. Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatosan a szerződés megkötésének időpontjában hatályos adó- és illeték jogszabályokra vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megértették.
10. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy ezen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának megszerzésével sem éri el a tulajdonába és hasznélvezetébe lévő föld területnagyságának a beszámításával a **300 hektárt** (földszerzési maximumot).
11. Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező **ingatlan nincs bérbe adva.**
Vevő a földforgalmi törvény 13. §. (4) bek. a) és b) pontja alapján (ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van) kötelezettséget vállal arra, hogy a jelenleg fennálló földhasználati jogviszony
a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és
b) megszűnését követő időre, az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.
12. Vevő a 2013. évi CXXII. Törvény 13. §. – 15. §-aiban rögzítetteknek megfelelően, ezen szerződés aláírásával vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzése időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
Vevő ezen szerződés aláírásával kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő korábbi földhasználatával kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj- és egyéb tartozása.
Vevő kijelenti továbbá, hogy vele szemben jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

13. Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bek. d) pontja alapján jogosult elővásárlásra, mint olyan földműves aki, helyben lakónak minősül (2023.03.29. napjától Jászszentlászló, Legelődülő Tanya 30. szám, míg ezt megelőzően Jászszentlászló, Legelődülő Tanya 4. szám 1995. évtől) valamint a (4) bek. a) pontja alapján is, mint őstermelők családi gazdaságának a tagja (több mint 1 éve).

14. Alulírott Zsemberi Péter vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy **részarány tulajdonnal nem rendelkezik.**

15. Szerződő felek ezen adatkezelési nyilatkozatuk alapján a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. előírásainak megfelelően hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, valamint az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat irattárában a jogszabályoknak megfelelően kezelje és szükség szerint felhasználja.

Eladó kijelenti, hogy ezen jogügylet során tényleges tulajdonosként saját nevében járt el.

16. Alulírott szerződő felek ezen szerződés aláírásával megbízzuk és meghatalmazzuk Tóthné dr. Récsi Mónika okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a 2017. évi LXXVIII. törvény 43. §. (2) bek. b) pontjának megfelelően a közöttünk létrejött adásvételi szerződést tartalmazó okirat lapjait helyettünk és nevünkben kézzeljegyével ellássa.

Minek hitelül ezen adásvételi szerződést felolvasás és megmagyarázás után, mint akaratunkkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag aláírtuk és annak egy-egy példányát átvettük.

Kelt: Kiskunfélegyházán, 2026. július 20. napján

Toldi Ferencné sz. Tajti Irén
eladó

Zsemberi Péter
földműves vevő

Ügyvédi ellenjegyzés

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő Tóthné dr. Récsi Mónika 6100 Kiskunfélegyháza, Kazinczy u. 10-12. szám alatti székhelyű ügyvéd nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, és tanúsítom, hogy a szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után azt előttem írták alá, ezért ellenjegyzem.

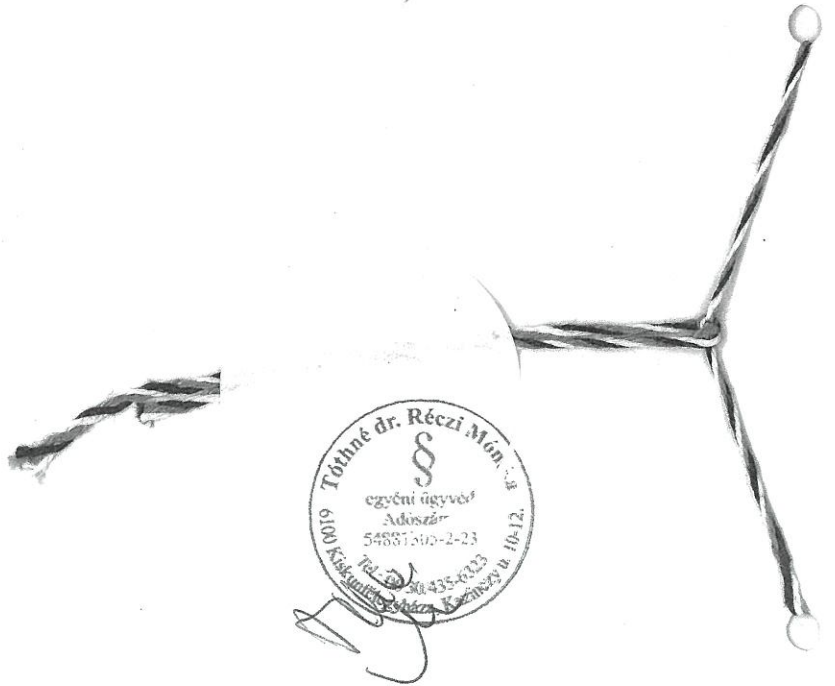
Kelt.: Kiskunfélegyházán, 2026. július 20. napján

Ellenjegyzem: Tóthné dr. Récsi Mónika ügyvéd

KASZ: 36070560.

Ügyszám: 3614.





Tóthné dr. Récsi Móni
§
egyéni ügyvéd
Adószám
54887502-2-23
Tel.: 30/435-0223
Kiskunfélegyháza, Kossuth u. 10-12.
610019