

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Pádár Zoltán

, magyar állampolgár) 5123 Jászárokszállás, Tinódi u. 28. szám alatti lakos, mint eladó, a továbbiakban: **Eladó**,
más részről:

Barócsi Zsolt

, magyar állampolgár) 5123. Jászárokszállás, Lehel u. 20. sz. alatti lakos, mint vevő, - a továbbiakban: **Vevő**,

között az alulírott helyen és napon, a következő feltételekkel:

1./ Az Eladó kizárólagos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a **Jászárokszállási külterületi 086/6 hrsz** alatt nyilvántartott, összesen 9670 m² területű, 31.67 AK értékű, szántó művelési ágú termőföld.

2./ A Vevőnek a jelen adásvételi szerződésben foglalt vételi ajánlata alapján az Eladó eladja, a Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával megveszi az 1/ alatti ingatlant **2.500.000-Ft azaz Kétmillió-ötszázezer forint** vételárért.

A Vevő a teljes vételárát megfizette az Eladónak, a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg az Eladó nevében lévő és a Raiffeisen Banknál vezetett **12042847-02204824-00100005** számú számlára utalással melynek elszámolása a hatósági engedélyező határozat kézhezvételével egyidejűleg történik.

3./ A Vevő a jelen szerződés aláírásával az alábbi **nyilatkozatokat** teszi:

A Vevő a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmát szabályozó 2013. évi CXXII. Tv. (a továbbiakban: földforgalmi törvény) 16. §-ba foglalt földszerzési és birtok maximumra vonatkozó rendelkezések figyelembe vételével **tulajdonszerzési korlátozás alá** - a jelen szerződés tárgyát képező termőföld beszámításával együtt - **nem esik**.

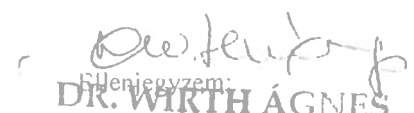
A Vevő nyilatkozik, hogy **földműves** (nyilvántartásba vételi határozat száma a Jászberényi Járási Földhivatalnál: 510093/2/2020).

A Vevő a földforgalmi törvény **18. § (1) bek. d) pont** alapján gyakorol elővásárlási jogot, mint olyan földműves, aki helyben lakónak minősül. Bejegyzés alatt áll tulajdonjoga házastársi közös tulajdon megszüntetése címén a jászárokszállási külterületi 086/7 hrsz-ú ingatlanra, mely a megvásárolni kívánt ingatlannal szomszédos. A Vevő családi gazdaság tagja, így a földforgalmi törvény **18. § (4) bek. a.) pontja** alapján is rendelkezik elővásárlási joggal.

A Vevő a földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy a föld **használatát** másnak át nem engedi, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a törvény által meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Pádár Zoltán eladó

Barócsi Zsolt vevő


DR. WIRTH ÁGNES
ügyvéd

5123 Jászárokszállás, Csősz út 26.
Adószám: 52422614-1-06
Telefon/fax: 06-57/432 189
KASZ: 36071593

Az Eladó nyilatkozik, hogy a termőföldre nincs bejelentett földhasználó.

A Vevő a földforgalmi tv. 14. § (1) bekezdésére tekintettel nyilatkozik arról, hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj – vagy egyéb tartozása **nincs** (továbbiakban együtt: díjtartozás).

A Vevő a földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdésére tekintettel nyilatkozik arról, hogy a jelen szerződés aláírását megelőző öt éven belül **nem** állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A Vevő a földforgalmi törvény 27. §. (2) bek. b. bb. pontjára tekintettel nyilatkozik, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül jogerősen **földvédelmi bírságot nem szabott ki**.

A Vevő a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C § alapján nyilatkozik, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300.

4./ A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a földforgalmi törvény 21. § alapján a jelen adásvételi szerződést 8 napon belül az Eladónak a JNSZVMKH engedélyezése után föld fekvése szerint illetékes Jászárokszállás város jegyzője által hirdetményi úton kell közölni a földforgalmi törvényben foglalt elővásárlási jogosultakkal. Az Eladó nyilatkozik, hogy megállapodáson alapuló elővásárlási jogosult a földterületre nincs.

5./ A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződés hatályba lépéséhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

Az Eladó **külön nyilatkozattal járul hozzá a tulajdonjognak a Vevő javára adásvétel címén történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez.**

6./ A jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan **birtokba vételére** a hatósági engedélyezés napján kerül sor.

Az Eladó szavatol az **ingatlan teher- per és igénymentességéért**, kijelenti, hogy az ingatlant köz- vagy egyéb tartozás nem terheli, használatát akadályozó, vagy annak rejtett hibájáról nem tud.

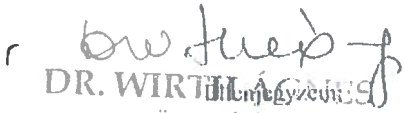
7./ A jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségek és díjak a Vevőt terhelik. Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta a Feleket a hatályos polgári jogi, adó és illeték szabályokról, melyet a Szerződő Felek tudomásul vettek. A Vevő kérelmezi az Itv. 26. § (1) bek. „p” pontja alapján járó **illetékmentességet**.

8./ A Szerződő Felek cselekvőképes, írni, olvasni tudó magyar állampolgárok, elidegenítési és szerzési képességeikben korlátozva nincsenek.

9./ Szerződő Felek személyes adataikat személyi igazolvánnyal, lakcímkártyával igazolták. A jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárultak ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd okmányaikról fénymásolatot készítsen, személyi adataikat kezelje, a személyes adatok védelméről, és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló rendelkezések alapján.

Pádár Zoltán eladó

Barócsi Zsolt vevő


DR. WIRTH LÁSZLÓ
ügyvéd

5123 Jászárokszállás, Csörész út 26.
Adószám: 52422614-1-36
Telefon/fax: 06-57/432-488
KASZ: 36071593

