

Készítési napja: 2020.08.18.
Kérelmező határideje: 2020.08.19 - 2020.09.11.
Jelölési napja: 2020.09.18

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Elek Város Önkormányzata** (5742 Elek, Gyulai út 2., stat.jelzőszám:
adószám:; törzsszám:; folyószámlaszám: OTP
.....; képviseli: **Szelecsán György** polgármester, ellenjegyző **Oláhné Nagy Andrea** pénzügyi
osztályvezető), mint **eladó** és másrészről

Festő Dávid Róbert /sz.n. Festő Dávid Róbert; sz.h.; sz.az.:; a.az.:; MAÉVK tagsz.:; Békés Vármegyei Kormányhivatal
FFo FO3 által) számon nyilvántartásba vett **földműves**/ 5742 Elek, Lökösházi út 91.

szám alatti lakos magyar állampolgár, **vevő** és együtt **szerződő felek** között, az alábbiak szerint:

1./Az eleki „zártkert” 1971 hrsz-ú „kert” művelési ágú, 1512 m² területű 4,46 AK értékű ingatlan az eladó egészhez viszonyított 2/8-ad és Czégény-Dihel Anikó 6/8-ad arányú osztatlan közös tulajdonában van. Eladó az ingatlanrészt 1991. évben tulajdonba adás jogcímén szerezte.

2./Szerződő felek rögzítik, hogy rendelkezésre áll Elek Város Önkormányzata Képviselő-testületének 194/2025.(VII.28.) sz. önkormányzati képviselő-testületi határozata, így az ingatlanrész forgalomképes, értékesíthető a vevő részére 113.400 Ft vételáron, a Magyar Államot illető elővásárlási jog nem áll fenn.

3./ Eladó és vevő megállapodnak, hogy eladó az 1. pontban meghatározott ingatlanban lévő egészhez viszonyított 2/8-ad tulajdoni hányadát eladja vevőnek, aki megvásárolja azt az egymás között kölcsönösen kialakított mindösszesen 113.400 Ft azaz száztizenháromezer négyszáz forint vételárért adásvétel jogcímén, az ügylet nem az ÁFA köteles.

4./ Az ingatlan a vevő által megtekintett, ismert állapotban képezi a jogügylet tárgyát. Eladó az átruházott ingatlanrész per- teher- és igénymentes átruházásáért az okirat aláírásával szavatol. Az ingatlan a lekért INYER/TULLAP/20260717/2859 számú Tulajdoni Lap teljes másolat tanúsága szerint tehermentes, azon széljegy sem található.

Szerződő felek nyilatkoznak, miszerint az ingatlanon ültetvény, felépítmény, agrotechnikai létesítmény nincsen, ezért annak értékére nyilatkozatot külön nem kell tenniük.

5./ Vevő a vételárat eladónak az általa megadott 11733113-15343501-00000000 számú, Elek Város Önkormányzata bankszámlájára, e szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyásától számított 8 napon belül indított banki átutalással fizeti meg. E teljesítést eladó szerződés szerinti teljesítésként elfogad és a szerződés aláírásával kijelenti, hogy a teljesítést követően vevővel szemben további vételár és egyéb e szerződésből fakadó követelése nincs. A vételár akkor tekintendő teljesítettnek, amikor az eladó bankszámláján jóváírásra került.

6./ Eladó nyilatkozik, hogy e szerződés tárgyát képező földrészletet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás nem érinti.

7./ Vevő nyilatkozik és kötelezettséget vállal arra, hogy a Mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény/ Tov.: Fft./ 13. § (1) szerint rögzített valamennyi kötelezettséget vállalja, így a tulajdonszerzési jogosultság feltételeként - ide nem értve a 11. §-ban, a 17. §-ban, valamint a 36. § (1) bekezdés d) pontjában foglalt eseteket -, mint szerző fél e szerződésben vállalja, hogy a földet haladéktalanul birtokba veszi, maga használja, használatát másnak nem engedi át és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével.

Vevő nyilatkozik, hogy az Fft. 5. § 7. pontja szerint földművesnek minősül. Földműves nyilvántartásba vételéről szóló határozat száma, valamint a Magyar Agrár-, Élelmiszer-gazdasági és Vidékfejlesztési Kamara tagsági száma a fejrészben rögzítésre került.

Vevő nyilatkozik, hogy elővásárlási joga van az Fft 18. § (1) d pont szerint, mint helyben lakó földműves és nyilatkozik, hogy Fft 18. § (4)b. pont szerinti fiatal földműves, csoporton belüli előjogosult.

Vevő nyilatkozik arról, hogy a Fft. 16.§ (1) bekezdésében meghatározott földszerzési maximumot a jelen szerzéssel együtt sem éri el, haszonélvezetében föld nincs, jogszabályi korlátozás alá nem esik és a jelen jogügylet más hatályos, alkalmazandó, releváns jogszabályi rendelkezésbe sem ütközik.

Vevő nyilatkozik, hogy nincs a birtokában az Fft. 16.§ (2) bekezdése szerinti birtok maximumot elérő, vagy meghaladó termőföld ingatlan a jelen jogügyletre is tekintettel, vele szemben a Fft. 16. §. (1)-(5) bekezdésében meghatározott korlátozások nem állnak fenn. Részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

Vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő semmilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díj, vagy egyéb tartozása és vele szemben a jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügylet kötését.

Elek Város Önkormányzata/k.Szelecsán György polg.m.;
pü.ellj.Oláhné Nagy Andrea pü. oszt. vezető/eladó,

Festő Dávid Róbert vevő



Dr. Bernadett J. J. J.
570 Gyulai út 2. 5742 Elek
Tel: 06-30-910-1000
E-mail: info@elek.hu
Köszönjük a megkeresést!

8./ Eladó tudomással bír arról, hogy jelen adásvételi szerződés alapján az általa elfogadott vételi ajánlatot köteles a szerződés aláírásától számított 8 napon belül előzetes vizsgálat/ és jóváhagyás céljából megküldeni a hatáskörrel rendelkező, illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen jogügylet érvényes létrejöttének feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása és a kifüggesztés.

9./ Eladó és vevő a jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy e jogügylet tárgyát képező 1.pontban meghatározott Elek zártkert 1971 hrsz-ú „kert” megnevezésű ingatlan egészhez viszonyított 2/8 tulajdoni hányadára a vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezésre kerüljön minden további jogcselekmény nélkül, eladó tulajdonjoga törlésével és felek egyezően kérik eljáró ingatlanügyi hatóságot, hogy vevő tulajdonjogát az 1. pontban rögzített ingatlan 2/8-ad tulajdoni hányadára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni szíveskedjen adásvétel jogcímén az eladó tulajdonjoga egyidejű törlésével, minden további jogcselekmény nélkül.

10./Vevő a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyásától számított 8 napon belül lép birtokba, a vételár átutalásával azonos napon. Felek a birtokba adásról jegyzőkönyvet készítenek. Az ingatlan terheit, a használatból felmerülő költségeket és az azzal kapcsolatos kárveszélyt birtokbaadásig eladó, azt követően vevő viseli. Eladót nem terheli adófizetési kötelezettség jelen ügylet kapcsán.

11./ Jelen jogügylet kapcsán vevő kéri az eljáró NAV Illetékkiszabást, hogy alkalmazza az Itv 26.§ (1) p) pontját, és egyidejűleg nyilatkozik, hogy földműves, és ezen ellenérték fejében történt szerzése kapcsán az ingatlan birtokba veszi e szerződés jóváhagyását követő 8 napon belül, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezésétől számított 12. hónap utolsó napját megelőző napon, és a termőföldet ezen időponttól számított 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

12./ A jogügylettel felmerülő költségeket vevő viseli, így az okiratszerkesztés ügyvédi munkadíját a részére átadott számla szerinti összegben, melynek átvételét elismeri és felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd őket jogaikra és kötelezettségeikre, mentességre is részletesen kioktatta.

13./ Eladó nyilatkozik, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX. törvény 41.§ (1) bek.-ben foglaltak szerinti helyi önkormányzat, jogi személy, a képviselő testületet a polgármester képviseli. Jelen adásvételi szerződés során a vevő kijelölésére a képviselő-testület, a szerződés megkötésére, aláírására a fent megnevezett 201/2024.(V.27.) sz. KT határozat által biztosított felhatalmazás alapján a polgármester jogosult. Szelecsán György polgármester képviseleti jogosultságát jelen szerződéshez csatolt megbízólevél igazolja, mely kapcsán nyilatkozik, hogy annak tartalmában a kiállítást követően változás nem következett be.

14./Vevő nyilatkozik: magyar állampolgár,szerződéskötési képessége korlátozva nincs, a jogügylet megkötését akadályozó körülményről nincs tudomása,büntetőjogi felelőssége tudatban kijelenti,saját nevében jár el.

15./ Vevő Pmt szerinti vizsgálata megtörtént és hozzájárul az ügyvédi megbízás teljesítéséhez szükséges mértékben személyi adatai kezeléséhez.JÜB, kockázatkezelés elvégezve.

16./ Eladó és vevő együttesen a jelen okirattal megbízzák és egyben meghatalmazzák Dr. Berndt Gabriella (5700 Gyula, Béke sgt 21. I.4.a.szám alatti, Gyulai Ügyvédi Kamara, KASZ 36075270) ügyvédet az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, annak jogszerű javításával, valamint a jogügylet jóváhagyása iránti eljárás során a Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya, mint mezőgazdasági igazgatási szerv előtti, illetve a vételi ajánlat közzétételével összefüggő eljárás, valamint a tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárás során az illetékes földhivatali osztály, mint ingatlanügyi hatóság előtti képviseletükkel, a B400-as nyomtatvány benyújtásával. Ügyintéző ügyvéd a megbízást és meghatalmazást az ellenjegyzéssel elfogadja. Felek külön nem írtak alá megbízást és tényvázlatot, jelen okirat részletes tartalma okán, így ezen okirat egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősül. Okiratszerkesztő nyilatkozik, hogy Elek Város Önkormányzata nem vezetett be a helyi önzonosság védelmét célzó jogi aktust, így elővásárlási jogosultság e körben nincs, építéshatósági, régészeti érintettség nincs. Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen ügylet az eladó személyére tekintettel nyilvános ügylet.

17./ Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződésben foglaltak ügyleti szándékuknak megfelel, azt az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, a szerződés tartalmával maradéktalanul egyet értenek és azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírják ellenjegyző ügyvéd jelenlétében, saját kezűleg, az ellenjegyzés szerinti időben és helyen.

Elek, 2026. 08. 04.

Elek Város Önkormányzata eladó
képv.Szelecsán György polgármester
Oláhné Nagy Andrea pü.oszt.vez.;ell.j.



Festő Dávid Róbert vevő

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem:Dr. Berndt Gabriella ügyvéd, Elek, 2026. 08.04.,KASZ 36075270

Dr. Berndt Gabriella
ügyvéd
5700 Gyula, Béke sgt. 21. I. 4.
Mobil:tel.: +36-30-166-4473
E-mail: ügyvede@berndt-gabriel.com
KASZ: 36075270
Adószám: 587501