

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely egyrészről

Radnai Péter, szül. név: _____, szül. hely, idő: _____, an.: _____, sz.az.: _____
adóz.: _____ szigsz.: _____, lakcím.: 6440 Jánoshalma, Kálvária utca 12. szám alatti lakos,
1/2-d arányban tulajdonos, és 1/1 -d arányban tulajdonos **Eladó és**

Radnai Zoltán, szül. név: _____, szül. hely, idő: _____, an.: _____, sz.az.: _____
adóz.: _____ szigsz.: _____, lakcím.: _____, 6440 Jánoshalma, Kölcsey Ferenc utca 42. szám alatti lakos,
1/2-d arányban tulajdonos, **Eladó, továbbiakban Eladók**

másrészt pedig

Adamčík Pavel (születési neve: _____, szül. hely, idő: _____, an.: _____, sz.az.: _____
cseh szig. száma: _____ - **NAK szám:** _____) Tisnov, Nám.Míru c.p.111 okr. Brno-Venkov-Adresa Úradu . sz. a. alatti
lakos, mint a 1/2-d tulajdoni hányadokat szerző **Vevő**

Daescu Chireová Iveta (születési neve: _____, szül. hely, idő: _____, an.: _____, sz.az.: _____
cseh szig. száma: _____, - **NAK szám:** _____ Brno, Veveri, bratri Capku c.p.95/ 8, okr. Brno-Mesto 602 00
Brno. sz. a. alatti lakos, cseh állampolgár, mint a 1/2-d tulajdoni hányadokat szerző Vevő továbbiakban Vevők

– továbbiakban **Eladók és Vevők együtt Felek** - között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett jött létre:

1. Eladók tulajdonát képezik alábbi ingatlanok alábbiakban részletezett tulajdoni hányadokban, a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Bácsalmási Járási Hivatal Földhivatali Osztálya ingatlan-nyilvántartásában:

- **Jánoshalma külterület 016/32. hrsz** alatt felvett, 2439 m² területű, gyümölcsös megnevezésű, 9,32 AK értékű ingatlan („**Tulajdoni Illetőség**”), melyen az ingatlan-nyilvántartás szerint bejegyzések/terhelések szerepelnek amit felek ismernek és tudomásul vesznek:
bejegyző határozat, érkezési idő: 34186/2013.09.24 Önálló szöveges bejegyzés a járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012 (XII.28.) VM rendelet alapján az ingatlan átcsatolva a Kiskunhalasi Járási Földhivaltól a Bácsalmási Járási Földhivatalhoz.
- **Jánoshalma külterület 016/33. hrsz** alatt felvett, 6020 m² területű, gyümölcsös megnevezésű, 23,00 AK értékű ingatlan („**Tulajdoni Illetőség**”), melyen az ingatlan-nyilvántartás szerint bejegyzések/terhelések szerepelnek amit felek ismernek és tudomásul vesznek:
bejegyző határozat, érkezési idő: 34186/2013.09.24 Önálló szöveges bejegyzés a járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012 (XII.28.) rendelet alapján az ingatlan átcsatolva a Kiskunhalasi Járási Földhivaltól a Bácsalmási Járási Földhivatalhoz.
- **Jánoshalma külterület 016/34. hrsz** alatt felvett, 667 m² területű, gyümölcsös megnevezésű, 2,55 AK értékű ingatlan („**Tulajdoni Illetőség**”), melyen az ingatlan-nyilvántartás szerint bejegyzések/terhelések szerepelnek amit felek ismernek és tudomásul vesznek:
bejegyző határozat, érkezési idő: 34186/2013.09.24 Önálló szöveges bejegyzés a járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012 (XII.28.) rendelet alapján az ingatlan átcsatolva a Kiskunhalasi Járási Földhivaltól a Bácsalmási Járási Földhivatalhoz.
- **Jánoshalma külterület 016/35. hrsz** alatt felvett, 640 m² területű, gyümölcsös megnevezésű, 2,44 AK értékű ingatlan („**Tulajdoni Illetőség**”), melyen az ingatlan-nyilvántartás szerint bejegyzések/terhelések szerepelnek amit felek ismernek és tudomásul vesznek:
bejegyző határozat, érkezési idő : 51727/1997.11.28 Önálló szöveges bejegyzés A földkiadó Bizottság határozata 1997. október 15.-én kelt.
bejegyző határozat, érkezési idő: 34186/2013.09.24 Önálló szöveges bejegyzés a járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012 (XII.28.) rendelet alapján az ingatlan átcsatolva a Kiskunhalasi Járási Földhivaltól a Bácsalmási Járási Földhivatalhoz.
- **Jánoshalma külterület 016/36. hrsz** alatt felvett, 789 m² területű, gyümölcsös megnevezésű, 3,01 AK értékű ingatlan („**Tulajdoni Illetőség**”), melyen az ingatlan-nyilvántartás szerint bejegyzések/terhelések szerepelnek amit felek ismernek és tudomásul vesznek:
bejegyző határozat, érkezési idő: 34186/2013.09.24 Önálló szöveges bejegyzés a járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012 (XII.28.) rendelet alapján az ingatlan átcsatolva a Kiskunhalasi Járási Földhivaltól a Bácsalmási Járási Földhivatalhoz.

A jelen okirat az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43.§ (4) bekezdése és az okirati ellenjegyzés szabályai szerint kerül összefűzésre, így a szerződő felek oldalankénti szignója a törvény értelmében mellőzésre kerül.

- Jánoshalma külterület 016/37. hrsz alatt felvett, 1739 m² területű, gyümölcsös megnevezésű, 6,64 AK értékű ingatlan („Tulajdoni Illetőség”), melyen az ingatlan-nyilvántartás szerint bejegyzések/terhelések szerepelnek amit felek ismernek és tudomásul vesznek:
bejegyző határozat, érkezési idő: 34186/2013.09.24 Önálló szöveges bejegyzés a járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012 (XII.28.) rendelet alapján az ingatlan átcsatolva a Kiskunhalasi Járási Földhivaltól a Bácsalmási Járási Földhivatalhoz.

Az ingatlan-nyilvántartás bejegyzését Felek ismerik és tudomásul veszik.

Eladók kijelentik, hogy földhasználati joga az ingatlanon, harmadik személynek nincs, az Ingatlan nem áll harmadik személy használatában.

Egybehangzóan kijelentik felek, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi törvény) 8.§ (3) bekezdésében foglaltak alapján, hogy az adásvétel tárgyát képező földön gyümölcsös található, azonban felépítmény, vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy becslésük alapján a gyümölcsös ültetvény forgalmi értéke és a föld forgalmi értéke elválik egymástól a 2.pontban részletezettek szerint a Földforgalmi törvény 8/A §-ban meghatározottak szerint.

A továbbiakban fentiekben részletezett hat ingatlan értendő a továbbiakban megnevezett föld, a tulajdoni illetőség, ingatlanok alatt együttesen, maradéktalanul, így a Földforgalmi törvény 13-15.§-aiban meghatározott kötelezettségek vonatkozásában is alábbiakban tett nyilatkozatát mind a hat ingatlan vonatkozásában teszik meg eladók és minden ingatlan (föld/földek) esetében vállalják vevők.

Eladók kijelentik, hogy fentiekben foglalt ingatlanok csak együtt megvásárolhatók, arra külön-külön vételi ajánlatot nem áll módjukban elfogadni.

Eladók kijelentik, hogy fentiekben foglalt ingatlanok kialakított egybefoglalt vételára 7.000.000,- forint azaz hétmillió forint. Eladók kijelentik, hogy a megállapított vételár egybefoglalt vételár, tekintettel arra, hogy az ingatlanok egymással közvetlenül határosak és eladó az ingatlanokat csakis együttesen értékesítik.

2. Eladók ezennel eladják, az 1/2-d arányban és ½ arányban szerző vevők Adamcik Pavel és Daescu Chireovă Iveta pedig megvásárolják az 1. pontban körülírt Jánoshalma külterület, 016/32.hrsz. alatti ingatlant összes természetes és törvényes tartozékaival együtt a kölcsönösen megállapított: 1.200.000, - Ft, azaz egymillió-kettőszázezer forint összegű vételáron, (Ebből a gyümölcsös ültetvény értékét 120.000,-Ft azaz egyszázhuszezer forintban állapítják meg)

Jánoshalma külterület, 016/33.hrsz. alatti ingatlant összes természetes és törvényes tartozékaival együtt a kölcsönösen megállapított: 3.500.000, - Ft, azaz hárommillió-ötszázezer forint összegű vételáron, (Ebből a gyümölcsös ültetvény értékét 250.000,-Ft azaz kettőszázötvenezer forintban állapítják meg)

Jánoshalma külterület, 016/34.hrsz. alatti ingatlant összes természetes és törvényes tartozékaival együtt a kölcsönösen megállapított: 500.000, - Ft, azaz -ötszázezer forint összegű vételáron, (Ebből a gyümölcsös ültetvény értékét 50.000,-Ft azaz ötvenezer forintban állapítják meg)

Jánoshalma külterület, 016/35.hrsz. alatti ingatlant összes természetes és törvényes tartozékaival együtt a kölcsönösen megállapított: 500.000, - Ft, azaz -ötszázezer forint összegű vételáron, (Ebből a gyümölcsös ültetvény értékét 50.000,-Ft azaz ötvenezer forintban állapítják meg)

Jánoshalma külterület, 016/36.hrsz. alatti ingatlant összes természetes és törvényes tartozékaival együtt a kölcsönösen megállapított: 500.000, - Ft, azaz -ötszázezer forint összegű vételáron, (Ebből a gyümölcsös ültetvény értékét 50.000,-Ft azaz ötvenezer forintban állapítják meg)

Jánoshalma külterület, 016/37.hrsz. alatti ingatlant összes természetes és törvényes tartozékaival együtt a kölcsönösen megállapított: 800.000, - Ft, azaz -nyolcszázezer forint összegű vételáron, (Ebből a gyümölcsös ültetvény értékét 100.000,-Ft azaz egyszázézer forintban állapítják meg)

Eladók kijelentik, hogy mai napon átutalás útján az eladók által megadott bankszámlaszámra teljesítették vevők a tulajdoni hányaduk arányában az első vételárrészt, 700.000,- Forintot, azaz hétszázezer forintot, mint foglalót önerőből átutalás útján az összesen 7.000.000, - Ft, azaz hétmillió forint vételárból.

Szerződő Felek megállapodnak abban és Vevők kötelezettséget vállálnak arra, hogy az Eladók részére átutalással vállalják teljesíteni a fennmaradó 6.300.000,- Ft, azaz hatmillió-háromszázezer forint vételárat, amennyiben a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv Jóváhagyta jelen szerződést. A jóváhagyás kézhezvételét követő 8 napon belül megfizetni vállalják vevők a 6.300.000,- Ft, azaz hatmillió-háromszázezer forint vételárat maradéktalanul eladók részére tulajdoni hányaduk arányában átutalás útján alábbi: K&H Banknál Radnai Péter néven vezetett bankszámlaszámra: a MBH Banknál Radnai Zoltán

néven vezetett bankszámlaszámra:

Az Eladók a fentiekben részletezett teljesítési módhoz jelen szerződés aláírásával hozzájárul, a fenti bankszámlaszámra való teljesítést saját kezeihez való joghatályos teljesítésnek fogadják el.

A jelen okirat az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43.§ (4) bekezdése és az okirati ellenjegyzés szabályai szerint kerül összefűzésre, így a szerződő felek oldalankénti szígnója a törvény értelmében mellőzésre kerül.

Felek azonosan és kölcsönösen kijelentik, hogy ismerik a foglalóra vonatkozó polgári jogi szabályokat, azok megtartásáért kölcsönös kötelezettséget vállalnak. A felek a foglalo joghatasairól, jogi természetéről tudomással bírnak. A Ptk. 6:185 § szerint, ha a szerződést teljesítik, a tartozás a foglalo összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét (eladók és vevők) fél felelős, a foglalo visszajár. A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalt elveszíti, a kapott foglalt kétszeresen köteles visszatéríteni. Szerződő felek rögzítik és kijelentik, hogy ha a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a vevők tekintetében a szerződést nem pozitívan bírálja el (azaz a jóváhagyást megtagadja) az a vevők felelősségi körén kívül állóknak minősül és ezen okból vevők a foglaltot nem veszítik el- a szerződés felbontásra kerül és a foglalo összege visszajár vevők részére, ez esetben vevők részére 700.000,-forintot kötelesek visszaadni.

Eladók kijelentik, hogy a második vételár rész át vételét teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt nyilatkozatával ismerik el, vállalva, hogy a jelen szerződés aláírásának a napján az okiratot készítő ügyvédnél letétbe helyezi azon nyilatkozatát mely alapján a második vételár rész megfizetésre került a Vevők által átutalás útján.

3. Vevők a megvett ingatlant a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyását követő 15. napon lép a birtokukba, ez időtől kezdődően húzza hasznait, viseli terheit, illetve a kárveszélyt.

Eladók az 1. pontban körülírt ingatlan per-, teher- és igénymentességéért a teljes szavatosságot vállalja kivéve az 1. pontban rögzített bejegyzéseket. Az Eladók az ingatlant a Felek által megbeszéltek alapján köteles birtokba bocsátani. Vevők kijelentik, hogy az ingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti állapotát a tulajdoni lap alapján és természetben is megismerték valamint, azt szerződésszerű teljesítésként elfogadják.

4. Vevők kijelenti, hogy az ingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti állapotát a tulajdoni lap alapján és természetben is megismerték, az ingatlanok tulajdoni hányadát semmilyen nemű teher nem terheli kivéve az 1. pontban rögzítettek alapján. Vevők kijelentik, hogy az ingatlan állapotát ismerik, azt szerződésszerű teljesítésként elfogadják.

5. Eladók büntetőjogi felelőssége tudatában kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok szerződéskötési és nyilatkozattételi képességük korlátozva nincs.

Vevők büntetőjogi felelőssége tudatában kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes cseh állampolgárok szerződéskötési és nyilatkozattételi képességük korlátozva nincs.

Az elidegenítést, tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezés nem korlátozza, illetve nem akadályozza. A jogügylet szerinti ingatlan elidegenítési és szerzési képességüket jogszabály vagy hatósági határozat nem korlátozza, és nem zárja ki, ügyletkötési képességük teljes és csorbfátlan.

6. Szerződő Felek tudomással bírnak az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet rendelkezéseiről, azonban az jelen szerződést nem érinti, felépítmény nincs az ingatlanon.

7. Eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Némethné dr. Nádasy Nóra ügyvédnél külön okiratba foglalt ügyvédi letéti szerződés alapján ügyvédi letétbe helyezik azon nyilatkozatukat, amellyel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Bácsalmási Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál nyilvántartásba vett:

- Jánoshalma, külterület 016/32. hrsz alatt felvett, 2439 m² területű, gyümölcsös megnevezésű, 9,32 AK értékű ingatlan tulajdonjoga Adamčík Pavel vevő javára az 1/2-d tulajdoni hányad 1/1 arányban adásvétel jogcímén és Daescu Chireová Iveta vevő javára az 1/2-d tulajdoni hányad 1/1 arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az eladók 1/2-d és 1/2-d saját tulajdonjoguk törlésével egyidejűleg.
- Jánoshalma, külterület 016/33. hrsz alatt felvett, 6020 m² területű, gyümölcsös megnevezésű, 23,00 AK értékű ingatlan tulajdonjoga Adamčík Pavel vevő javára az 1/2-d tulajdoni hányad 1/1 arányban adásvétel jogcímén és Daescu Chireová Iveta vevő javára az 1/2-d tulajdoni hányad 1/1 arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az eladók 1/2-d és 1/2-d saját tulajdonjoguk törlésével egyidejűleg.
- Jánoshalma, külterület 016/34. hrsz alatt felvett, 667 m² területű, gyümölcsös megnevezésű, 2,55 AK értékű ingatlan tulajdonjoga Adamčík Pavel vevő javára az 1/2-d tulajdoni hányad 1/1 arányban adásvétel jogcímén és Daescu Chireová Iveta vevő javára az 1/2-d tulajdoni hányad 1/1 arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az eladó 1/1-d saját tulajdonjogának törlésével egyidejűleg.
- Jánoshalma, külterület 016/35. hrsz alatt felvett, 640 m² területű, gyümölcsös megnevezésű, 2,44 AK értékű ingatlan tulajdonjoga Adamčík Pavel vevő javára az 1/2-d tulajdoni hányad 1/1 arányban adásvétel jogcímén és Daescu Chireová Iveta vevő javára az 1/2-d tulajdoni hányad 1/1 arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az eladók 1/2-d és 1/2-d saját tulajdonjoguk törlésével egyidejűleg.
- Jánoshalma, külterület 016/36. hrsz alatt felvett, 789 m² területű, gyümölcsös megnevezésű, 3,01 AK értékű ingatlan tulajdonjoga Adamčík Pavel vevő javára az 1/2-d tulajdoni hányad 1/1 arányban adásvétel jogcímén és Daescu

A jelen okirat az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43.§ (4) bekezdése és az okirati ellenjegyzés szabályai szerint kerül összefűzésre, így a szerződő felek oldalankénti szignója a törvény értelmében mellőzésre kerül.

Chireová Iveta vevő javára az 1/2-d tulajdoni hányad 1/1 arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az eladó 1/1-d saját tulajdonjogának törlésével egyidejűleg.

- **Jánoshalma, külterület 016/37. hrsz** alatt felvett, 1739 m² területű, gyümölcsös megnevezésű, 6,64 AK értékű ingatlan tulajdonjoga **Adamčík Pavel** vevő javára az 1/2-d tulajdoni hányad 1/1 arányban adásvétel jogcímén és **Daescu Chireová Iveta** vevő javára az 1/2-d tulajdoni hányad 1/1 arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az eladók 1/2-d és 1/2-d saját tulajdonjoguk törlésével egyidejűleg.

Az okiratszerkesztő ügyvéd jogosult és köteles a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a vételár **Radnai Péter** eladó és **Radnai Zoltán** eladó részére átutalás útján maradéktalan megfizetését követően haladéktalanul az illetékes földhivatalba benyújtani. A letétből akkor adható ki a Nyilatkozat, amennyiben a vételár maradéktalanul megfizetésre került.

Szerződő felek megállapodnak abban és a Ptk. 6:216. § (1)-(3) bekezdése, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. § (1) bekezdés g.) pontja alapján a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, illetve Szerződő felek közösen kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy Vevők javára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a 7. pontban megjelölt Ingatlanra és arányokra vonatkozóan, a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól (azaz a jelen Szerződés ingatlan-nyilvántartási hatósághoz történő benyújtásától) számított határozatlan időre bejegyzésre kerüljön.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az Inyvt. vhr. 45. § (3) bekezdése alapján az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására meghatározott határozott idő elteltével, a határozatlan időre kikötött tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot öt év elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a felek megállapodása esetén ismételt bejegyezhető.

Az Eladók a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg, okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél 4 db, eredeti és ellenjegyzett példányban letétbe helyezi azon nyilatkozatukat (a továbbiakban: **Bejegyzési Engedély**), amely szerint az Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adják, hogy a 7. pontban megjelölt Ingatlanra –tulajdonjoguk egyidejű törlése mellett- a Vevők tulajdonjogát adásvétel jogcímén az ott megjelölt arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, valamint ahelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adják ahhoz, hogy az Eladók 7. pontban megjelölt Ingatlanra bejegyzett 1. pontban megjelölt arányú tulajdonjoguk törlésre kerüljön, és 7. pontban megjelölt Ingatlan ott meghatározott tulajdoni illetőségére Vevők javára bejegyzett tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön. Okiratszerkesztő ügyvéd jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozik, hogy az Eladók nyilatkozatát letétbe vette. Az okirati letétre vonatkozó szerződést, mind az Eladók, mind Vevők teljes terjedelemben ismerik.

Letéteményes a **Bejegyzési Engedélyt** akkor jogosult és köteles a Vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése végett a letétből kiadni és az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóság részére 5 (azaz öt) munkanapon belül benyújtani, ha Vevők a teljes vételár megfizetésére irányuló kötelezettségének maradéktalanul eleget tettek.

8. Szerződő felek megbízást adnak jelen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére a szerződésben és kapcsolódó dokumentumokban esetlegesen előforduló betű-, és számírássok javítására **Némethné dr. Nádasy Nóra** ügyvéd részére, valamint meghatalmazzák, hogy őket képviselje a jelen adásvételi szerződés illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtti hatósági jóváhagyási eljárásában, amely kitéjed az ehhez kapcsolódó jóváhagyás iránti kérelem aláírására, és az eljárásban történő teljeskörű jogi képviseletre, továbbá az elővásárlásra jogosultakkal való közlésére irányuló eljárásban az illetékes önkormányzat előtt, illetve a tulajdonjog bejegyzési iránti eljárásban az illetékes Földhivatal előtt, amely meghatalmazást okiratszerkesztő ügyvéd elfogad. **Felek jelen okiratot egyben tényvázlathoz is tekintik.**

9. A jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségeket Vevők fizetik (elővásárlási jog gyakorlása esetén az elővásárlási jog gyakorlója). Amennyiben a jelen szerződés szerinti vevők helyébe más elővásárlásra jogosult lép, úgy mint végleges vevők kötelesek a fent leírtak szerinti költségeket, díjakat, illetéket megfizetni.

10. Vevők kijelentik, hogy a tulajdonszerzés nem ütközik a törvényben megállapított tulajdonszerzési korlátokba, továbbá megfelel valamennyi, a termőföld tulajdonjogának megszerzéséhez szükséges törvényi feltételnek.

11. **Adamčík Pavel vevő és Daescu Chireová Iveta vevő (vevők) tulajdonszerzési jogosultsága** körében, büntetőjogi felelőssége teljes tudatában az alábbi nyilatkozatokat **teszik:**

- megfelelek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi törvény) 10.§ (2) bekezdésében foglalt tulajdonszerzési jogosultsági feltételnek, kijelentem, hogy **földművesnek nem minősülő tagállami állampolgár, külföldi természetes személy vagyok**, a birtokomban, valamint a tulajdonomban lévő föld területnagysága nem haladja meg az 1 hektárt,
- jelen ügylet tekintetében **elővásárlásra jogosult nem vagyok**,
- vállalom, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében

A jelen okirat az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43.§ (4) bekezdése és az okirati ellenjegyzés szabályai szerint kerül összefűzésre, így a szerződő felek oldalankénti szignója a törvény értelmében mellőzésre kerül.

meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom,

- amennyiben a jelen szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, úgy kötelezettséget vállalom arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és a megszűnését követő időre vállalom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom,
- a 2013. évi CXXII.tv.14. §-ának megfelelek, nincsen a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom (a továbbiakban együtt földhasználati díjtartozás), az elmúlt 5 évben nem szabott ki az ingatlanügyi hatóság velem szemben jogerősen földvédelmi bírságot.
- velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.
- Nyilatkozom, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezem.

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy több elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozata esetén a jelen adásvételi szerződés szerinti vevők helyébe a sorrendben előrébb álló elővásárlásra jogosult, több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult esetén pedig az Eladók választása szerint elővásárlásra jogosult lép.

12. Vevők kijelentik, hogy külön jogszabály alapján földszerzésének akadályja nincs, valamint kijelentik, hogy a Földforgalmi tv 16.§.(1) és (2) bekezdés alapján, a már tulajdonában, és hasznélvezetében lévő föld területnagyságának beszámításával a 300 hektár földszerzési maximumot nem éri el, a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával az 1200 hektár birtokmaximumot nem éri el.

Felek tudomással bírnak arról, hogy a jogszabályi előírások alapján szükséges jelen adásvételi szerződés elővásárlásra jogosultakkal való közlése, illetve a tulajdonszerzéshez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása is szükséges. Felek előtt ismert, hogy elővásárlási jog gyakorlása esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával az elővásárlási jog jogosultja a vevők helyébe lép.

Elővásárlási jogra vonatkozó elfogadó nyilatkozat joghatályosan akként gyakorolható, ha az elővásárlási joggal élő az elfogadó nyilatkozatának megtételével egyidejűleg az okírat szerkesztő és ellenjegyző Némethné dr. Nadasdy Nóra egyéni ügyvédnél letétbe helyezi Nyilatkozatát és hitelt érdemlő módon igazolja, hogy rendelkezésére áll maradéktalanul (banki igazolás) a foglaló összege, azaz 700.000,- forint. Amennyiben a letevővel jön létre az adásvételi szerződés, mert a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv az elővásárlásra jogosult javára hagyja jóvá a szerződést, ez esetben a jóváhagyás kézhezvételétől számított 8 napon belül köteles az eladók részére átutalás útján teljesíteni a teljes vételár összegét, azaz 7.000.000,- forintot elővásárlásra jogosult.

Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen szerződés jóváhagyását az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja, vagy a jelen szerződés szerinti vevők helyébe más elővásárlásra jogosult lép, úgy eladók kötelesek a vételár/vételár-részt, amit a vevőktől átvettek a jelen szerződés szerinti vevők részére a mezőgazdasági igazgatási szerv döntésének vevők általi kézhezvételét követő 15 napon belül igazolható módon, egy összegben, kamatmentesen visszafizetni, azaz 700.000,- forintot.

Felek tudomásul veszik a Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése alapján, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés közzétételének elrendelésével egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében. Felek tudomásul veszik a Földforgalmi törvény 23/A. § (1a) bekezdése alapján, hogy ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a 23. § (1) bekezdése szerinti vizsgálat és ellenőrzés alapján nem tagadta meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, a 20. §-ban foglalt esetben haladéktalanul megkeresi a helyi földbizottságot állásfoglalásának kiadása céljából és ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében. A Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése és 23/A. § (1a) bekezdése szerinti megkeresés esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyás megtagadásáról, a kérelem visszautasításáról vagy az eljárás megszüntetéséről szóló végleges döntés megküldésével tájékoztatja az ingatlanügyi hatóságot. A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntésével egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének törlése iránt. **Felek az Ingatlan vonatkozásában a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzéséhez feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak**, kijelentik, hogy a tényfeljegyzés jogi jellegével tisztában vannak a teljeskörű ügyvédi tájékoztatás rögzítésétől eltekintően.

13. Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg elismerik, hogy a szerződést ellenjegyző ügyvéd a szerződés tartalmát, jelentését, valamint a vonatkozó adó- és illetékjogszabályokat velük ismertette, azokról őket teljes körűen tájékoztatta.

14. Szerződő Felek kijelentik, hogy a szerződés keltét követő év január 01. napját követően, de legkésőbb január 15. napjáig az ingatlanra vonatkozó adó bevallási kötelezettségüknek az előírt módon és formában eleget tesznek.

15. Eljáró ügyvéd tájékoztatja Feleket, hogy a pénzmegosztás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatai vonatkozásában. A Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre.

A Felek adatszolgáltatása az általuk bemutatott, a jogi személyiség és a személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása alapján történik.

A Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

A Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban az ügylet során adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzés esetén haladéktalanul kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni. A Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a fenti okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje. A Felek adatait az eljáró ügyvéd a vonatkozó szabályozás alapján kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

16. k tudomásul veszik, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról rendelkező 1996. évi LXXXV. törvény (Díjtörvény) 32/A. § (1) bekezdése alapján az első fokú ingatlan-nyilvántartási eljárásért 10.600,- Ft (tízezer-hatszáz forint) összegű díjat kell fizetni a változással érintett ingatlanok darabszámának megfelelően. Vevők tudomásul veszik, hogy ezen eljárási díjat ő köteles viselni és köteles azt a jelen szerződést készítő, illetve ellenjegyző ügyvéd részére a szerződés aláírásával egyidejűleg átadni.

17. Felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd székhelyén az Adatkezelési Szabályzatot áttanulmányozták, az abban foglaltakat megértették és az Adatkezelési Tájékoztatót megbízott ügyvéd szóban ismertette, majd azt áttanulmányozták Felek és aláírásukkal ellátták, miután a részletes ismertetését megértették a teljes körű tájékoztatást követően.

A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a Ptk., a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.), valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti rendelkezésekről szóló 2013. évi CCXII. törvényben foglaltakat és az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény vonatkozó rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni és a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit (Ptk. 6:235 – 237. §) és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik irányadónak.

Jelen okirat 10 eredeti példányban készült (ebből egy példány biztonsági papírra), melyek mindegyike 3 lapból és 6 sorszámozott oldalból áll. Felek jelen szerződést, mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, elolvasás és egységes értelmezés mellett, a szerződést készítő és ellenjegyző Némethné dr. Nádasy Nóra ügyvéd előtt helybenhagyólag írják alá, s annak 1-1 eredeti példányát átveszik.

Alulírott Beke Arleta (szül.: Beke Arleta hely, időpont: Kiskunhalas, 1988.05.29., an.: Pachwicewicz Anna, szigsz.:221832SE, szsz.: 2-880529-0930 lakcíme: 6136 Harkakötöny, Erdész utca 4.) mint a szerződés aláírásakor jelen lévő és eljáró tolmács az alábbi nyilatkozatot teszem: Jelen aláírással igazolom és elismerem büntetőjogi felelősségem tudatában, hogy jelen szerződést **cseh állampolgárokkal, vevőkkel, akik az lengyel nyelvet anyanyelvi szinten beszélik, szó szerint ismertettem.** Vevők részemre úgy nyilatkoztak, hogy a szerződés tartalmát szó szerint megértették, az az ő szerződéses akaratukat tartalmazza. Felek által feltett kérdéseket megválaszoltam lengyel nyelven, azt az iratokon lévő aláírással elismerem és kijelentem. Felek teljes körűen ismerik a szerződés tartalmát lengyel nyelven.

Kiskunmajsa, 2026. április 15.

Radnai Péter

eladó

Radnai Zoltán

eladó

Adamčík Pavel

vevő

Daescu Chireová Iveta

vevő

Beke Arleta Tolmács

Némethné dr. Nádasy Nóra (székhely: 6120 Kiskunmajsa, Kálvária u. 21. Fsz. 1. a. kamarai azonosító száma: 36066274) ügyvéd nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, továbbá tanúsítom, hogy a Felek előttem nyilatkoztak, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak és tanúsítom, hogy a szerződő Felek, illetve az eljáró képviselőik azonosítását elvégeztem és az okiratot személyi azonosságuk igazolása után előttem írták alá, ezért **2026. 04.15. napján Kiskunmajsán ellenjegyzem, továbbá a meghatalmazást elfogadom.**

Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a 2017. évi LXXVIII. törvényben foglalt előírásoknak, a Magyar Ügyvédi Kamara 11/2017. (XI.20.) MÜK szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Kifüggesztés napja: 2026.09.03

Közlés első napja: 2026.02.04

Jognyilatkozat megtételének utolsó napja: 2026.10.05

A jognyilatkozat megtételének utolsó

napja jogvesztő!

Levétel napja:

Némethné dr. Nádasy Nóra ügyvéd

Némethné dr. Nádasy Nóra

Ügyvéd
6120 Kiskunmajsa,
Kálvária u. 21. fsz. 1. a.
Adószám: 64924198-1-23

A jelen okirat az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43.§ (4) bekezdése és az okirattal ellenjegyzés szabályai szerinti kerül összefűzésre, így a szerződő felek oldalankénti szignója a törvény értelmében mellőzésre kerül.