

AD Á S V É T E L I SZERZŐDÉS

I. étreiött egyrészt **Kenderesi Ferenc Imréné** (szn: _____ an: _____ SZSZ: _____
szül.hely és idő: _____ adóazonosító jel: _____ szem.ig.sz: _____
állampolgársága: magyar) 6440 Jánoshalma Szemere Bertalan utca 14 sz alatti lakos
mint eladó másrészt
Fazekas Attila (szn: _____ a an: _____ t szsz: _____ szül.hely és idő: _____
adóazonosító jel: _____ kamarai tagsági azonosító
szám: _____ állampolgársága: magyar) 6446 Rém Bajai utca 6/A sz alatti lakos **mint vevő**
között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Eladó eladja, vevő pedig megveszi az eladó kizárólagos tulajdonát képező alábbi ingatlanokat:
 - a.) **Borota külterület 0392/16 hrsz** alatt felvett, gyümölcsös művelési ágú, 3806 m² területű, 14,54 AK értékű ingatlant 185.000 Ft vételár ellenében, melyből az ültetvény értéke 92.500 Ft a föld értéke 92.500 Ft
 - b.) **Borota külterület 0392/69 hrsz** alatt felvett, gyümölcsös művelési ágú, 3669 m² területű, 14,02 AK értékű, ingatlant 179.000 Ft vételár ellenében, melyből az ültetvény értéke 89.500 Ft, a föld értéke 89.500 Ft.
 - c.) **Borota külterület 0392/70 hrsz** alatt felvett, gyümölcsös művelési ágú, 1911 m² területű, 7,30 AK értékű, ingatlant 93.000 Ft vételár ellenében, melyből az ültetvény értéke 46.500 Ft, a föld értéke 46.500 Ft.
 - d.) **Borota külterület 0392/71 hrsz** alatt felvett, gyümölcsös művelési ágú, 900 m² területű, 3,44 AK értékű, ingatlant 43.000 Ft vételár ellenében, melyből az ültetvény értéke 21.500 Ft, a föld értéke 21.500 Ft.
2. Vevő az 1. pontban megjelölt – mindösszesen 500.000 Ft azaz ötszázezer forint - vételárat jelen szerződés hatósági jóváhagyása esetén (lsd: 5. pont) az erről szóló határozat kézhezvételétől számított 8 napon belül köteles átutalni eladó bankszámlájára.
3. Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz , hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanokra a tulajdonjog – vevő javára vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztessék, eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.
4. *Vevő jelen jogügylettel összefüggésben – a 2013.évi CXXII.tv. valamint a 2013.évi CCXII.tv alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi.*
 - a) kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező termőföldek tulajdonjogát jogosult megszerezni.
 - b) kijelenti, hogy a 2013.évi CXXII.tv. 5.§ 7. pontja szerinti földművesnek minősülő belföldi természetes személy, földműves nyilvántartásba vétel bejegyző határozat száma: 512031/2/2025.02.19
 - c) vállalja, hogy amennyiben jelen szerződés tárgyát képező földek harmadik személy használatában vannak, úgy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a d.) pontban foglalt kötelezettségeket vállalja
 - d) vállalja, hogy az adásvétel tárgyát képező földek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja- és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vállalja, hogy az adásvétel tárgyát képező termőföldeket a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig – a 2013. évi CXXII. tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja
 - e) kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött
 - f) kijelenti, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás)

Kenderesi Ferenc Imréné eladó

Fazekas Attila vevő

Ellenjegyzem: dr Kovács Mária ügyvéd

- g) kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a 2013.évi CXXII.tv 16.§ /1/ bek.-ben foglalt rendelkezésbe (földszerzési maximum) valamint jelen jogüggyellett megvásárolt területekkel együtt a birtokában (használatában) lévő föld nagysága nem haladja meg a 2013. évi CXXII.tv. 16.§ /2/ bek. szerinti birtokmaximumot.
- h) kijelenti, hogy a 2013.évi CXXII.tv 18.§/1/ bek. e.) pontja szerinti elővásárlásra jogosult.
- i) kijelenti – figyelemmel a 179/2023(V.15) Korm.r. 42.§-ára - , hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik.
- j) kijelenti, hogy tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának.
5. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen jogüggyet – a 2013.évi CXXII.tv. 7.§/1/ bek. alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött.
6. Eladó kijelenti, hogy az 1.a) alatti ingatlan területéből 82 m² , az 1.b.) alatti ingatlan területéből 4 m² az 1.c.) alatti ingatlan területéből 21 m² területet az MVM Démász Áramhálózati Kft javára bejegyzett vezetékjog terhel. Eladó kijelenti, hogy egyébiránt jelen jogüggyet tárgyát képező ingatlanok per-,igény-és tehermentesek.
7. Okirat szerkesztő ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény értelmében személyes adataik vonatkozásában azonosítási kötelezettség terheli. Az adatkezelés jogalapja az ügyvédi tevékenység körébe eső megbízás teljesítése. Szerződő felek adataik kezeléséhez kifejezett hozzájárulásukat adják.
8. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok.
9. Eladók nyilatkoznak – figyelemmel a 2013.évi CXXII.tv. 15/A§-ra –, hogy jelen jogüggyet tárgyát képező ingatlanokat földhasználati szerződés nem érinti.
10. Szerződő felek - figyelemmel 2017.évi LXXVIII.tv. 29.§/3/ bek.-ben foglaltakra- kijelentik, hogy a jelen szerződésbe foglalt adatok és tények a valóságnak megfelelnek , az szerződéses akaratukat tartalmazza, ezért az okiratszerkesztésre és az ahhoz kapcsolódó jogi képviselet ellátására irányuló tartalmi elemekre tekintettel azt tényvázlatként elfogadják.
11. Felek meghatalmazzák okirat szerkesztő ügyvédet jelen szerződéssel összefüggésben felmerülő mindennemű eljárásban való teljeskörű képviselettel, beleértve a hirdetményi közlés, a hatósági jóváhagyás iránti , valamint a földhivatal előtt vevő tulajdonjogának bejegyzése és eladó tulajdonjogának törlése iránti eljárást, továbbá a B400E nyomtatvány NAV részére történő benyújtását. Eljáró ügyvéd a megbízást, meghatalmazást elfogadja.
12. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk, a 2013.évi CXXII.tv, a 2013.évi CCXII.tv., valamint a 474/2013 évi (XII.12) Korm.r vonatkozó rendelkezései az irányadóak. Jelen szerződést felek mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták és a szerződés 1-1 példányát átvették.

Kelt: Jánoshalma, 2026.09.15

Kenderesi Ferenc Imréné eladó

Fazekas Attila vevő

„Ellenjegyzem”, Jánoshalmán, 2026.09.15. napján:

Dr. Kovács Mária
ügyvéd

kamarai azonosító szám: 36063805

Dr. Kovács Mária
Ügyvéd

6440 Jánoshalma, Dózsa Gy. u. 91.
Telefon: 77/408-017, 06-20346-71-33

Készítési időpontja: 2026.10.15.
Készítés kezdő napja: 2026.10.16.
A jognyilatkozat megküldése nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.11.16.
Ez a határidő jogerős.
Levétel napja: