

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről: **BENKE TIBOR MÁTÉNÉ sz.név:** (sz: _____)
a _____ szem.s _____ adj. _____
5440 Kunszentmárton Alkotmány u. 30. sz. alatti lakos, mint **eladó**, másrészről pedig:
LAKATOS GUSZTÁV MÁRK sz.név: _____
an _____ szem.s _____ adj. _____ 5440 Kunszentmárton Deák
Ferenc út 20. sz. alatti lakos,, mint **vevő** között az alulírt napon az alábbi feltételek mellett.

1./ Fent nevezett eladónak 1/1-d arányban tulajdonukat képezi a
- **Kunszentmártoni külterület 0251/4 hrsz-ú 2 ha 7087 m² területű 83,33 ak értékű szántó**
(vétélár: **5.920.000.-ft**)
- **Kunszentmárton külterület 0251/5 hrsz-ú 2 ha 2204 m² területű 69,87 ak értékű szántó**
(vétélár: **4.850.000.-ft**)
- **Kunszentmárton külterület 0253/40 hrsz-ú 9198 m² területű 32,01 ak értékű szántó (**
vétélár: **2.030.000.-ft**)
- **Kunszentmárton külterület 0253/20 hrsz-ú 3 ha 2928 m² területű 107,77 ak értékű szántó**
(vétélár: **7.200.000,-ft**)
megnevezésű ingatlanok.

Eladó lerögzíti, hogy a Kunszentmárton külterület 0251/4 hrsz-ú és a Kunszentmárton külterület 0251/5 hrsz-ú ingatlanok szomszédosak egymással, így ezen ingatlanokat egybefoglalt vételáron adja el. A két ingatlan egybefoglalt vételára: 10.770.000,-ft.

Eladó tájékoztatja vevőt, hogy a Kunszentmárton külterület 0253/40 hrsz-ú ingatlant terheli az E.On Tiszántúli Áramhálózati Zrt javára bejegyzett vezetékjoga.

2./ Eladó az 1. pontban írt ingatlanokat eladja örökre és visszavonhatatlanul szavatosság terhe mellett fent nevezett vevőnek az ott meghatározott vételárakért akként, hogy a szerződéskötéssel járó költség és a vagyónáruházási illeték egyedül vevőt terheli.

3./ Fent nevezett vevő az 1. pontban írt ingatlanokat az ott kitett vételárért megvásárolja 1/1-d tulajdoni arányban adásvétel jogcímén akként, hogy a teljes vételárat jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átutalja eladó által megadott bankszámlára, melynek teljesítését eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és igazolja.

Eladó kijelenti, hogy a vételárnak bankszámlájára történő utalását saját kezéhez történő teljesítésnek tekinti.

4./ Fent nevezett vevő az ingatlanok birtokába a mai napon lép, ettől kezdve húzza hasznát és viseli terhét. Vevő az ingatlanokat a megtekintett állapotban vásárolja meg, annak területi határaival tisztában van.

5./ Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvétel tárgyát képező földek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

Lakatos Gusztáv Márk

Benke Tibor Máténé

Dr. F. FAZEKAS MARGIT
ÜGYVÉD
TÁRSASÁGI SZAKJOGÁSZ
5440 Kunszentmárton, Deák F. út 2.
Adószám: 71617156-1-36

Vállalja továbbá, hogy a földeket a tulajdonjog bejegyzését követő 5 évig más célra nem hasznosítja.

6./ Vevő kijelenti, hogy:

- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény – továbbiakban földforgalmi törvény – alapján földművesnek tekintendő - a Kunszentmártoni Járási Földhivatal 510044/2016 szám alatt földműves nyilvántartásba vette -
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása;
- és a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;
- a jelen szerzéssel megszerzett és a már a tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának beszámításával együtt sem haladja meg a tulajdonában lévő földek területe a 300 hektárt, ill. nem haladja meg a használatában lévő birtokmaximum az 1200 hektárt,
- nem rendelkezik részarány tulajdonnal,
- NAK száma: P000000620669
- legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja, nyilvántartási száma: OCSG:-00062745.
- helyben lakó, mivel életvitelszerű lakáshasználati helye legalább 3 éve Kunszentmártonban van,

7./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés érvényességéhez a megyei szakigazgatási szerv jóváhagyása szükséges és a földforgalmi törvényben rögzített elővásárlási jog miatt az adásvételi szerződés nyilvános meghirdetése kötelező.

Vevő kijelenti, hogy a Kunszentmárton külterület 0251/3 hrsz-ú ingatlan több mint egy éve a tulajdonát képezi, mely ingatlan szomszédos a Kunszentmárton 0251/4 hrsz-ú ingatlanal. Erre tekintettel vevő a Kunszentmárton külterület 0251/4 hrsz-ú és a Kunszentmárton külterület 0251/5 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában elővásárlásra jogosult földműves, elővásárlási joga a Földforgalmi törvényben meghatározott elővásárlásra jogosultak sorrendje és ranghelye alapján, mint helyben lakó, szomszédos, családi gazdálkodó földműves. (2013.évi CXXII.Tv. 18.§./1/bek. c/pont. figyelemmel a (4).bek a./pontjára)

A Kunszentmárton külterület 0253/20 és a Kunszentmárton külterület 0253/40 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában vevő elővásárlásra jogosult földműves, elővásárlási joga a Földforgalmi törvényben meghatározott elővásárlásra jogosultak sorrendje és ranghelye alapján, mint helyben lakó, családi gazdálkodó földműves. (2013.évi CXXII.Tv. 18.§./1/bek. d/pont. figyelemmel a (4).bek a./pontjára)

Eladó kijelenti, hogy elővásárlási jogot biztosító megállapodást harmadik személlyel nem kötött és a földforgalmi törvényen kívül más törvényen alapuló elővásárlási jog nem áll fenn.

8./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az elővásárlásra jogosultak 30 napos jogvesztő határidőn belül tehetnek az adásvételi szerződésre elfogadó jognyilatkozatot. Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a 30 nap lejártát követően a jegyző a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldi jóváhagyás céljából. A szerződés jóváhagyása előtt az igazgatási szerv a szerződést a jogszabályban meghatározott mellékletekkel együtt megküldi véleményezésre a helyi földbizottságnak.

Lakatos Gústáv Márk

Benke Tibor Máténé

ELJÁRÓ ÜGYVÉD
TÁRSASÁGI SZAKJOGÁSZ
5440 Kunszentmárton, Deák F. út 2
Adószám: 71617156-1-36

A helyi földbizottságnak állást kell foglalnia a mezőgazdasági igazgatási szerv részére abban, hogy valamelyik elővásárlásra jogosulttal, vagy az adásvételi szerződés szerinti vevővel támogatja-e a szerződés hatósági jóváhagyását. Az adásvétel jóváhagyása esetén a hatóság kijelöli a vevőt és a szerződést záradékkal látja el és csak ezt követően lehet a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet a Kunszentmártoni Járási Földhivatalhoz benyújtani.

9./ Eladó – ide nem értve az 1. pontban írt terhet - az adásvétel tárgyát képező földek per-, teher-, és igénymentességéért szavatol.

10./ Fent nevezett eladó minden további megkérdezés nélkül feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban írt ingatlanok tulajdonjoga, - a hatóság által záradékolt adásvétel szerződésnek a földhivatalhoz történő benyújtását követően, - adásvétel jogcímén, fent nevezett vevő javára 1/1-d tulajdoni arányban, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

11./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződés kötési képességük korlátozva vagy kizárva nincs. Szerződő felek szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy mindazon hatóságok és hivatalos személyek, amely, illetve akik e szerződéssel hivatali eljárásuk során kapcsolatba kerülnek, e szerződésben írt személyes adatokat megismerjék, és eljárásuk során felhasználják.

A szerződő felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta őket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LV. törvény (a továbbiakban: Pmt.) rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli az eladó és a vevő adatai vonatkozásában. A felek adatai a jelen szerződésben helyesen kerültek rögzítésre, az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok – mint adatszolgáltatásra alkalmas okmányok – alapján.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy adataikat az okirat szerkesztő ügyvéd a személyes adatok védelméről és közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Felek tudomásul veszik, hogy személy azonosító okmányaik alapján személy azonosságukat eljáró ügyvéd leellenőrizheti a jogügyletek biztonságát erősítő adatszolgáltatási keret rendszeren belül /JÜB/.

Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a szerződés megkötése és aláírása során saját nevükben járnak el.

12./ Szerződő felek tudomásul vették ügyintéző ügyvédnek a vagyonszerzési illeték mértékére és megfizetésére vonatkozó kioktatását az illetékekről szóló 1990.évi XCIII. törvény (Itv.) alapján. Ingatlan-nyilvántartási szolgáltatás díj ingatlanonként 10.600,-ft, melyet az adásvételi szerződésnek a földhivatalhoz való benyújtásakor kell megfizetni.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvétel tárgyát képező termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági östermelőként vagy családi gazdálkodóként mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

Lakatos Gusztáv Márk

Benke Tibor Máténé

UT. JÁR. FÖLDHIVATAL
TÁRSASÁGI SZAKJOGÁSZ
5440 Kunszentmárton, Deák F. út 2.
Adószám: 7497156-1-36

13./ Eladó tudomásul veszi ügyintéző ügyvédnek az SZJA bevallási és fizetési szabályokra vonatkozó tájékoztatását az 1995. évi CXVII. törvény alapján.

14/ Szerződő felek meghatalmazzák dr. Fazekas Margit ügyvédet (5440 Kunszentmárton, Deák F. u. 2. KASZ:36059858) ezen szerződés elkészítésével és a szakigazgatási szerv és földhivatal előtt történő képviselőjük ellátásával.

Jelen meghatalmazás kiterjed arra, hogy eljáró ügyvéd az ingatlan, vagy azzal kapcsolatos jog megszerzését bejelentse illetékkiszabásra, azonban a képviselő az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárása nem terjed ki.

Eljáró ügyvéd a meghatalmazást, megbízást elfogadja.
Jelen szerződést felek egyúttal tényvázlatnak tekintik.

Jogügyletet kötő felek jelen szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt eljáró ügyvéd előtt sajátkezü aláírásukkal látták el.

Kelt: Kunszentmárton, 2026. szeptember 25

Lakatos Gusztáv Márk vevő

Benke Tibor Máténé eladó

Készítettem és ellenjegyzem: Kunszentmártonban, 2026. szeptember 25-én dr. Fazekas Margit ügyvéd, aki a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Ügyvédi Kamara tagja (kamarai nyilvántartási szám: 09-013651; KASZ:36059858; székhely: 5440 Kunszentmárton Deák F. u. 2. sz.)

dr. Fazekas Margit ügyvéd

DR. FAZEKAS MARGIT
ÜGYVÉD
TÁRSASÁGI SZAKJOGÁSZ
5440 Kunszentmárton, Deák F. u. 2.
Adószám: 710121010

HIRDETMENY ZÁRADÉK

Kifüggesztés időpontja: 2016. 10. 19.

Közlés kezdő napja: 2016. 10. 20.

elővásárlási/előhaszonbérleti jognyilatkozat

megtételének határideje:

E határidő jogvesztő!

Hirdetmény levételének napja: 2016. 11. 18.

A jegyző meghívásából

