

## Adásvételi szerződés

Amely létrejött az alább megjelölt felek között a mai napon, az alábbi tartalommal:

**Eladó: Furuglvas Dóra**

Budapest, Papp Károly u. 22/C. 7. emelet 2. szám alatti lakos, valamint  
**Vevő: Tóth Enikő**

|                               |                               |
|-------------------------------|-------------------------------|
| Baranya Megyei Kormányhivatal |                               |
| Közlésszám: 171178            | Érkezési időpont: 2023.04.20. |
| Erkezett: 2023. ÁPR 20.       | Munkatárs: [üres]             |
| Szűrés: [üres]                | Előzmény: [üres]              |

7747

Belvárdgyula, Rákóczi Ferenc utca 13. szám alatti lakos.

1.) Eladó 1/1-ed arányban tulajdonosa a BAVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2 (7700 Mohács, Széchenyi tér 3.) ingatlan-nyilvántartásában **Belvárdgyula zártkert 1071/7** hrsz. alatt felvett, 319 m<sup>2</sup> nagyságú, 0.08 AK értékű kivett legelő művelési ágú ingatlan. Vevő és Eladó az ingatlan vételárát a felek kölcsönösen kialakított **350.000.-Ft-ban**, azaz **háromszázötvenezer** forintban határozzák meg.

Eladó eladja Vevő pedig megvásárolja a tárgyban ingatlant. A Vevő a mai napon a vételárát egyösszegben készpénzben átadja Eladónak, aki annak átvételét jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

2.) Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga **Belvárdgyula zártkert 1071/7** hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában 1/1-ed arányban, vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztessék.

Felek tisztában vannak a termőföldről szóló szabályok miatti későbbi bejegyzéssel, de e tényről függetlenül adja meg a hozzájárulást.

3.) A Vevő az ingatlant a szerződéskötés előtt megtekintette, és azt e megtekintett állapotában vásárolja meg, egyben viseli jelen szerződés kapcsán felmerülő ingatlan-nyilvántartási és vagyonátruházási költséget. Eladó kijelenti, hogy az ingatlant be nem jegyzett teher, vagy közadók módjára behajtható tartozás nem terheli.

4.) A 2023.03.28. napján kelt tulajdoni lap tanúsága szerint az **Belvárdgyula zártkert 1071/7** hrsz.-ú adásvétellel érintett ingatlan tehermentes.

5.) Vevő és Eladó kijelentik, hogy magyar állampolgárok, tulajdonszerzésüket jogszabály, de egyébként hatósági határozat sem korlátozza. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény 10. § (2) bekezdésében meghatározott feltételeknek megfelel, olyan földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy, akinek a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. A módosított 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C § alapján nyilatkozik továbbá Vevő, szintén büntetőjogi felelőssége tudatában, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és használatában álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett tértartékának együttes összege nem több mint 300.

6.) Vevő nyilatkozik a Földforg.tv. 13.§. (1) bek. alapján, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre vállalja, hogy a földet használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, amennyiben a termőföld használatba van adva, **de ilyenről az eladónak nincs tudomása**. Vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő vállalja, egyben nyilatkozik, büntetőjogi felelőssége tudatában, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből

  
Furuglvas Dóra Eladó

  
Tóth Enikő Vevő

  
dr. Fekete Tünde Adósságtörlesztő



eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában szintén nyilatkozik arról, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg azt, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevőnek **elővásárlási joga nincs**. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan nincs harmadik személy használatában.

7.) Az ingatlan birtokbaadása a teljes vételár megfizetésének napján történik. Vevő ez időtől kezdve húzhatja az ingatlan hasznait és viseli terheit. Felek a jelen szerződés megszerkesztésével, majd Földhivatalhoz történő benyújtásával, az ezzel kapcsolatos ügyintézésrel, az okirat esetleges javításával, kiegészítésével dr. Fekete Tünde pécsi (Rákóczi út 17.) ügyvédet bízzák meg, kivéve a bejegyző határozat feleknek történő kézbesítését. Az ügyvéd ezen megbízást elfogadja.

8.) Vevő kijelenti, hogy az ingatlant mezőgazdasági célra hasznosítja és 5 évig nem idegeníti el. Felek egyebekben tudomásul veszik az ingatlan-átruházással kapcsolatos jövedelemadózási és egyéb esetlegesen felmerülő helyi adó szabályokat. Helyi adó tekintetében a változás bejelentése a vevő kötelezettsége. Az ingatlan 5 éven belüli megszerzettnek minősül, tehát adóköteles (SZJA) a rá vonatkozó szabály szerint. Vevő nyilatkozik továbbá jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

9.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó szabályai, továbbá a 2013. évi CXII. törvény rendelkezései az irányadóak. A felek a jelen szerződést elolvasták és tudomásul vették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írják alá. Felek hozzájárulnak adataik fenti célú adatkezeléséhez.

Kelt, Pécs, 2023. április 14. napján

Furuglyas ra  
Eladó

Tóth Nikó  
Vevő

Szerkesztettem és 2023. április 14. napján Pécsen ellenjegyzem:

Dr. Fekete Tünde Ügyvédi Iroda, Dr. Fekete Tünde ügyvéd (Pécs, Rákóczi út 17. KASZ: 36059984)

*[Handwritten signature of Dr. Fekete Tünde]*

Dr. FEKETE TÜNDE  
Ügyvédi Iroda  
7621 Pécs, Rákóczi út 17.  
Adószám: 18152937-1-02  
Tel.: 06-70/3362332; 72/651-474

Az elektronikus kifüggesztés időpontja 2023. 04. 25.  
Az elektronikus közlés időpontja 2023. 04. 25.  
az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva  
álló 60 napos határidő utolsó napja 2023. 06. 24.  
mely határidő jogvesztő!  
Levétel napja 2023. 06. 25.

