

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Túhegyi Sándor Józsefné** sz.n. (szül.:
 an.: szem.a.j.: adóazonosító jele: szig.sz.: 6800
 Hódmezővásárhely, Nádor u.37/A szám alatti lakos, mint **Eladó**,

másrészről **Szabó Lajos** sz.n. (szül.: an:
 szem.a.j.: adóazonosító jel: szig.sz.: 6800 Hódmezővásárhely, Szent
 István u. 37.szám alatti lakos, mint **Vevő** között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1.1.Szerződő felek megállapítják, hogy Túhegyi Sándor Józsefné 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Hódmezővásárhely külterület 0174/13 helyrajzi számú**, "szántó" ingatlan-nyilvántartási megnevezésű, összesen 8575 m2 területű, 26.99 Ak értékű – amelyből 2.min.o. 3208 m2 területű, 11.16 ak értékű; 3.min.o. 5367 m2 területű, 15.83 ak értékű – ingatlan. Az ingatlant terheli az MVM Démász Áramhálózati Kft.járára bejegyzett vezetékjog, egyebekben tehermentes.

1.2. Eladó ezennel – a bejegyzett vezetékjog épségben hagyásával, egyébként azonban - a per, igény és tehermentességért szavatosságot vállalva, összes alkotórészeivel és tartozékával együtt úgy, ahogy a mai napon áll, örökre és visszavonhatatlanul eladja az 1.1.pontban meghatározott **Hódmezővásárhely külterület 0174/13 helyrajzi számú** ingatlanra 1/1 tulajdoni hányadát a kölcsönösen kialakított 85.000.-Ft/Ak vételárért, azaz **2.294.150.-Ft**, azaz Kettőmillió Kettőszázkilencvennégyezer Százötven forint vételárért.

2./Fent nevezett vevő az 1./pontban körülírt Hódmezővásárhely külterület 0174/13 helyrajzi számú ingatlant ismert, megtekintett állapotában ezennel megveszi 1/1 arányú tulajdonjoggal, vétel jogcímén 2.294.150.-Ft vételárért. A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásától számított 15 munkanapon belül megfizeti az Eladó részére a szerződés tárgyát képező ingatlan teljes vételárát átutalással. Túhegyi Sándor Józsefné Eladó a jelen okirat aláírásával akként rendelkezik, hogy a teljes vételár megfizetését a fia, Túhegyi Tibornak Banknál vezetett száma számú számlájára kéri megfizetni, amely számlára történő utalást Eladó saját kézhez történő, szerződészerű teljesítésnek tekint.

3./ Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant 2025.12.31.napjáig tartó haszonbérleti szerződés alapján a Hód-Keleti 2015 Kft. használja. Eladó tájékoztatja a Vevőt, az ingatlanra létrejött hatályos földhasználati szerződés szerint a bérleti díj ellenértéke: 2.000.-Ft/Ak/év. A vevő a teljes vételár megfizetésétől kezdve húzza az ingatlanok hasznait és viseli azok terheit. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan után, a 2023.évben kifizetésre kerülő haszonbérleti díj még teljes egészében az Eladót illeti, míg 2024.évtől kezdődően a Vevőt. A vevő a teljes vételár megfizetésétől kezdve húzza az ingatlan hasznait és viseli annak terheit. A szerződés a szerződő felek között az aláírástól hatályos és a jóváhagyással válik érvényessé. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó átruházza a mezőgazdasági vagyoni értékű jogokat is az adásvétellel, így a történelmi bázis jogosultságot, valamint a vadászati jogot is. Felek a birtoklással kapcsolatosan mást rögzíteni nem kívánnak.

4./ Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg – külön okiratban - Dr.Heffner-Varga Éva okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezte azt a tulajdonjog bejegyzési engedélyt, amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonjog, vétel jogcímén a **Hódmezővásárhely külterület 0174/13 helyrajzi számú** ingatlanra 1/1 tulajdoni arányban ingatlan-nyilvántartásilag bejegyzésre kerüljön Szabó Lajos Vevő javára, az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével. Eladó a jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár megfizetésének tényéről haladéktalanul értesíti okirat szerkesztő ügyvédet a drvarga.eva@t-online.hu email címre küldött üzenettel, és felhatalmazza ügyintéző ügyvédet, hogy amennyiben a teljes vételár megfizetésre került, úgy a bejegyzési engedélyt ügyintéző ügyvéd benyújthatja a Földhivatali Osztályhoz.

Túhegyi Sándor Józsefné Eladó

Szabó Lajos Vevő

Záradék:

A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2023 JÚN. 29

Közlés kezdőnapja: 2023 JÚN. 30

8 napos jogvesztő határidő utolsó napja: 2023 AUG 28.

Levétel napja:

aláírás

Dr. Heffner-Varga Éva
 ügyvéd
 6800 Hódmezővásárhely, Bakay u. 1/A.
 Mobil: 06 70/208-4358
 Adószám: 58046197-1-26

JM



Az eladói értesítés elmaradása esetén Vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően, banki igazolással igazolni eljáró ügyvéd felé és eljáró ügyvéd a Vevő általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély földhivatali benyújtására. Alulírott letéteményes ügyvéd kötelezettséget vállalok arra, hogy a teljes vételár megfizetését követően a bejegyzési engedélyt a földhivatalhoz haladéktalanul benyújtom. Szerződő felek közösen kérik ezen változás földhivatali elintézését a tulajdonjog bejegyzési engedély becsatolását követően, amelynek foganatosítására mindketten kifejezetten engedélyt adnak.

5./Szerződő felek mindketten büntetőjogi felelősségük tudatában jelentik ki azt, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, a vevő ezenkívül azt is, hogy tulajdonszerzési képességgel rendelkezik, mivel a 1./pontban átruházott ingatlan tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában levő termőföld nagysága - a már tulajdonában meg és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - nem haladja a 300 ha-t, a birtokában levő termőföld területnagysága a megvett ingatlan területének beszámításával nem éri el az 1200 ha-t, a tulajdonában és hasznélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege nem haladja meg a 6000-et, a fentiek értelmében a vevő tulajdonszerzése nem ütközik tulajdonszerzési korlátozásba a 2013.évi CXXII.Tv.16.§-a alapján. Alulírott vevő kijelentem továbbá, hogy részarány tulajdonnal rendelkezem és az alábbi nyilatkozatot teszem: a tulajdonomban álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonomban és hasznélvezetemben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300.

A vevő a szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog gyakorlására jogosult a 2013.évi CXXII. Törvény 18.§./1/.bek.d, pontja szerint, mint **helyben lakó földműves**

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a 2013.évi CXXII.törvény 21.§. /1/. bek. értelmében az egységes okiratba foglalt szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. A szerződés közzétételre való alkalmasságát a mezőgazdasági igazgatási szerv állapítja meg végzéssel és egyidejűleg hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az 2013.évi CXXII.tv. 7.§./1/.bek és 36.§./1/.bek. értelmében a szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges. Szerződő felek tudomásul veszik a Földforgalmi törvény elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó rendelkezéseit, így amennyiben a Vevőt megelőző ranghelyű elővásárlási jognyilatkozat érkezik, úgy az adásvételi szerződés az eladó és az elővásárlási jognyilatkozatot érvényesen tevő között jön létre, a jelen adásvételi szerződésben foglalt tartalommal. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy elővásárlási jog gyakorlása esetén a jognyilatkozat köteles megfizetni a Vevőt terhelő ügyvédi költséget.

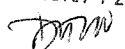
A vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a jogszabályban meghatározott kivétellel – más célra nem hasznosítja. A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre vállalja a 2013.évi CXXII.tv. 13.§./1/.bekezdésében foglalt kötelezettségeket. A vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása és a vevővel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A vevő kijelenti, hogy a 2013.évi CXXII.Tv. 5.§.7.pontjában meghatározott földműves feltételeinek megfelel, a Hódmezővásárhelyi Földhivatali Osztály 'sz.hafározatával a földművesek nyilvántartásába felvette.

Tühegyi Sándor Józsefné Eladó

Szabó Lajos Vevő

Dr. Heffner-Varga Éva
 ügyvéd
 6800 Hódmezővásárhely, Bakay u. 1/A.
 Mobil: 06 70/208-4358
 Adószám: 58046197-1-26



A vevő kijelenti, hogy az átruházott ingatlant mezőgazdasági tevékenység folytatása céljára vásárolta meg. A vevő tudomással bír arról, hogy a földterület használatba vételét követő 30 napon belül földhasználati bejelentést tartozik tenni a Hódmezővásárhelyi Földhivatali Osztálynál. A vevő őstermelő, őstermelői ig szám: _____, sorszáma: _____, regisztrációs száma: _____ A vevő kijelenti, hogy agrárkamara nyilvántartási száma: _____

6./Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerülő összes költség, így vagyonszerzési illeték, Földhivatali Osztály részére fizetendő 6.600.-Ft igazgatási-szolgáltatási díj, valamint ügyvédi költség mind a vevő terhét képezi, míg az ingatlan esetleges tehermentesítése az eladó terhe.

7./Szerződő felek ezen adásvételi szerződés aláírásával meghatalmazzuk dr.Heffner-Varga Éva ügyvédet /székhelye: 6800 Hódmezővásárhely, Bakay u.1/A/, hogy ezen ügyben képviselőtünk az ügyvédi jogszabályokban írt teljes jogkörrel ellássa, ideértve a Hódmezővásárhely MJV Polgármesteri Hivatala, a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Hatósági és Koordinációs Osztálya és Földhivatali Osztályai valamint a NAV Csongrád-Csanád Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága előtti eljárást is. Alulírott ügyintéző ügyvéd a megbízást a szerződés ellenjegyzésével elfogadom.

8./Felek egyezően kijelentik, hogy teljeskörű jogügylet-biztonsági ellenőrzésükhöz hozzájárulnak, egyben nyilatkozzák, hogy eljáró ügyvédtől egyidejűleg a jogügylet-biztonsági, valamint a pénzmosás- és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről szóló tájékoztatást megkapták, az abban foglaltaknak megfelelnek.

A felek bemutatják az eljáró ügyvédnek személyi igazolványaikat, amelyek személyazonosságukat közhitelesen tanúsítják. A szerződő felek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásai szerint az eljáró ügyvéd részére előírt személyazonosság ellenőrzési kötelezettség pontos teljesíthetősége érdekében felhatalmazzák az eljáró ügyvédet a személyazonosító igazolványukról, a lakcímet igazoló hatósági igazolványukról, valamint az adóazonosító jelüket igazoló igazolványukról készült fénymásolatoknak a jelen ügy irataival történő együttes őrzésére és hozzájárulnak személyazonosságuknak és okmányaiknak a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerben történő ellenőrzéséhez. A szerződő felek a vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében kijelentik, hogy a jogügylet megkötése során saját nevükben járnak el.

A felek az Európai Parlament és a Tanács a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 2016/679 Rendelete (GDPR) előírásai szerint a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a személyes adataikat az eljáró ügyvéd a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően kezelje.

9./Eljáró ügyvéd az ingatlant a Földhivatal elektronikus rendszeréből kikért tulajdoni lap másolat alapján azonosította, azt a szerződő feleknek bemutatta.

Ezt az adásvételi szerződést felolvasás és megértés után helybenhagyólag írtuk alá, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, azzal, hogy a szerződés egy-egy aláírt példányát átvettük.

Hódmezővásárhely, 2023. június 7.

Tühegyi Sándor Józsefné Eladó

Szabó Lajos Vevő

Alulírott dr.Heffner-Varga Éva ügyvéd /székhelye: 6800 Hódmezővásárhely, Bakay u.1/A, kamarai nyilvántartási száma:16-017101, KASZ szám:36061357/, ezt az általam készített adásvételi szerződést és azon a szerződő felek aláírását a mai napon ellenjegyzem.

Hódmezővásárhely, 2023. június 7.

Dr. Heffner-Varga Éva
 ügyvéd
 6800 Hódmezővásárhely, Bakay u. 1/A.
 Mobil: 06 70/206-4358
 Adószám: 58046197-1-26

DMV