

Közzététel időpontja: 2023.07.06.

Aláírás: [Handwritten signature]

-1-

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló 60 napos határidő
első napja: 2023.07.07.
és utolsó napja: 2023.09.04.
(a határidő jogvesztő)

Melv létrejött egyrészről **Nagyné Szentkirályi Szilvia** (szül. név: [blank],
anyja neve: [blank], személyi azonosító: [blank],
adóazonosító: [blank], magyar állampolgár) 5008 Szolnok Alma utca 18.sz. a. lakos, mint **eladó**,
másrészről **Kecső Kevin Máté** (szül. név: [blank], szül.: [blank], anyja neve: [blank],
személyi azonosító: [blank], adóazonosító: [blank], magyar
állampolgár) 2750 Nagykőrös Kárpát utca 37. sz. a. lakos, mint **vevő**, együttesen **felek** között az
alulírott napon és az alábbi feltételek szerint:

- 1.) Felek megállapítják, hogy a **Nagykőrös zártkert 10842 hrsz.** alatt felvett gyümölcsös, szőlő
művelési ágú 2158 m2 alapterületű, 7,25 Ak. jövedelmű ingatlan, Nagyné Szentkirályi Szilvia
tulajdonát képezi 1/1-ed tulajdoni arányban. Felek megállapodnak abban, hogy eladó eladja ezt az
ingatlant Kecső Kevin Máté vevőnek, úgy amint a jelenben áll, összes tartozékaival és
alkatrészeivel együtt, ismert és megtekintett állapotban. Vevő ezennel ezt az ingatlant eladótól
megveszi, és felek a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot ezen egységes okiratban
megszövegezett adásvételi szerződésbe foglalják. Vevő a tulajdonjogot adásvétel jogcímén szerzi
meg 1/1-ed tulajdoni arányban.
- 2.) Szerződő felek az 1. pontban megjelölt ingatlan vételárát kölcsönösen 1.500.000,- Ft azaz
egymillióöttszázezer forint összegben állapítják meg, melyből vevő eladónak jelen szerződés
aláírásával egyidejűleg 1.000.000,-Ft-ot készpénzben megfizetett. Felek megállapodnak abban, hogy a
kifizetett összegből 300.000,-Ft-ot, foglalónak, 700.000,-Ft-ot pedig vételárrésznek tekintenek. Eladó
a 300.000,-Ft összegű foglaló és 700.000,-Ft összegű vételárrész, összesen 1.000.000,-Ft felvételét
ezen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza Felek a foglaló jogintézményére vonatkozó
tájékoztatást tudomásul vették, mely szerint a szerződés megkötésének esetén, a megkötésért felelős
fél az általa adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót pedig kétszeresen köteles visszafizetni. Ha a
szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyikük sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a
foglaló visszajár. Amennyiben a felek a szerződést teljesítik, akkor a foglaló összege a vételárba
beszámít. Az ezután még fennmaradt 500.000,-Ft összegű vételárhátralékot vevő 2023. július hónaptól
kezdődően havi 50.000,-Ft összegű részletekben köteles megfizetni, az egyes részletek esedékessége
minden hónap 18. napja. A teljesítés átutalással történik a Nagy Róbert OTP Banknál vezetett
[blank] számájára 10 hónapon keresztül 2024. április 18-ig. Felek
megállapodnak abban, hogy egy részlet elmulasztása esetén az egész hátralékos tartozás esedékessé
válk.
- 3.) Eladók a szerződés aláírásával úgy nyilatkozik, hogy az okirat ingatlanügyi hatósági (földhivatali)
benyújtásától számított legfeljebb 6 hónapos határidő elteltéig a tulajdonjog bejegyzési engedélyt
megadja. Felek kéri az eljáró illetékes Földhivatali Osztályt, hogy az Ingatlan-nyilvántartási
törvény 47/A §. (1) bek. b. pontja alapján a tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást a
tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig tartsa függőben. Eladó a tulajdonjog bejegyzési
engedélyt jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi. Eladó feltétlen és
visszavonhatatlan hozzájárulását a teljes vételár kiegyenlítését követően adja ahhoz, hogy a
tulajdonjog 1/1-ed tulajdoni arányban Kecső Kevin Máté vevő javára és nevére a Nagykőrös
zártkert 10842 hrsz. ingatlanra adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön
- 4.) Felek tudomásul veszik, hogy ezen jogügylet érvényességéhez, a szerződés előzetes vizsgálata és
hatályosságához az elővásárlásra jogosultak felhívása, a vételi ajánlat hirdetmény útján történő
közzététele és a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges. Felek tudomásul veszik,
hogy amennyiben a szerződés jóváhagyását megtagadják, akkor a foglaló jogkövetkezményei
nem alkalmazhatóak. Ebben az esetben felek a megtagadási ok kiküszöbölésével vállalják, hogy
újra megkötik az adásvételi szerződést.
- 5.) Felek rögzítik, hogy vevő földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy. Vevő
kijelenti, hogy a birtokában álló földterület a 2013. évi CXXII. tv. 10. §. (2) bek. szerint a
megszerezni kívánt földterület nagyságával együtt nem haladja meg az egy hektárt. Felek
megállapodnak abban, hogy amennyiben vevőt megelőző jogosult gyakorolja elővásárlási jogát
akkor a Kecső Kevin Máté vevő által megfizetett 1.000.000,-Ft összegű vételárrészt, az 50.000,-
Ft összegű ügyvédi munkadíjat és ezen szerződéssel kapcsolatos költségeket az elővásárlási jog
gyakorlásával egyidejűleg köteles Kecső Kevin Máté vevő részére megfizetni és megtéríteni

akként, hogy azt a Dr. Törös Ügyvédi Iroda 65100390-11389604 sz. ügyvédi letéti számlájára teljesíti. Eladó a megtérítés ezen módját tudomásul veszi.

- A 2013. évi CXXII tv. 13-15. §.-ban foglaltakra tekintettel 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 ezen törvény 13. §. (3) bek.-ben meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja.
 - Nyilatkozik arról, hogy nincs földhasználatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).
 - A szerzést megelőzően öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
 - 2013. évi CCXII. tv. 13. §. (3) bekezdésére tekintettel akként nyilatkozik, hogy földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy ezért elővásárlásra nem jogosult a 2013. évi CXXII. tv. 18. §. (1) bek. szerint.
 - Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik. A vétel tárgyát képező ingatlan eladó saját használatában áll.
- 6.) Felek megállapodnak abban, hogy vevő ezen szerződés javára történt jóváhagyása és a teljes vételár kifizetése után, mint tulajdonos lép a vétel tárgyát képező ingatlan birtokába és használatába, ettől az időponttól húzza a hasznait és viseli a terheit. Felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár kifizetéséig eladó húzza az ingatlan hasznait, viseli a fenntartásával járó terheket és a lábon álló termést is eladó jogosult betakarítani addig. Felek rögzítik, hogy az ingatlan bekerített, azon fűt kút és kútgyűrű található, termő gyümölcsös és szőlő található, felek erre tekintettel állapították az ingatlan vételárát.
- 7.) Felek megállapítják, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni lapjának III. részén III/4. sorszámon 134 m²-re az ingatlan területéből, III/5. sorszámon 75 m²-re az ingatlan területéből vezetékjogra vonatkozó bejegyzést található, mindkét esetben az MVM Démász Áramhálózati Kft 6724 Szeged Kossuth Lajos sugárút 64-66. sz. a jogosult javára. Egyebekben eladó szavatol az 1. pontban megjelölt ingatlan teher,- per, - és igénymentességéért.
- 8.) Felek kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes magyar állampolgárok. Kijelentik, hogy jelen jogügylet során saját nevükben járnak el.
- 9.) Felek tudomásul veszik, hogy a szerződés közzétételével egyidejűleg a mezőgazdasági igazgatási szerv a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése iránt intézkedik.
- 10.) Felek megbízzák és meghatalmazzák a Dr. Törös Ügyvédi Irodát, ügyintézőként Dr. Törös Klára ügyvédet, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos összes eljárásban őket teljes jogkörrel képviselje azzal, hogy az illetékfizetési meghagyást vevő saját részére kéri kézbesíteni. Dr Törös Klára ügyvéd ezen okirat ellenjegyzésében foglalt aláírásával a meghatalmazást elfogadja.
- 11.) Eladó tudomásul veszi az adásvétel folytán szerzett nyereségre vonatkozó jövedelemadó bevallási, illetve fizetési szabályokra vonatkozó tájékoztatást.
- 12.) A jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő összes költség és illeték vevő terhére képezi.
- 13.) Jelen szerződés kettő oldalas, 8 eredeti példányban készült, melyből egy példány biztonsági okmány. Egy eredeti példányt mindegyik szerződő fél jelen okirat aláírásával elismerten átvett.
- Mely szerződést, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, elolvasás és megmagyarázás után helybenhagyólag aláírtuk.
- Nagykőrös, 2023. június 9. napján

Nagyné Szentkirályi Szilvia eladó

Kecső Kevin Máté vevo

A fenti okiratot készítettem és ellenjegyzem:

Nagykőrösön, 2023. június 9. napján

Dr. Törös Klára ügyvéd 2750 Nagykovács Ceglédi út 16. I. em. 7.

akit a Pest Megyei Ügyvédi Kamara KASZ:36070625. számon tart nyilván

