

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Sörös Antal** született 1. an.:
 adóazonosító jele: 9 szaj: 5400 Mezőtúr, Vadász utca 19.
 sz., alatti lakos. mint eladó (továbbiakban eladó), másrészről **Kudlacsek Józsefné** született
 an.: adóazonosító jele:

szaj: kamarai regisztrációs száma: S540000026162 földműves nyilvántartásba
 vétel száma: 510.008/2017.02.08. MVH azonosító: 1002188098, FELIR azonosító
 AA06116317 NEBIH szám: 1035847772) 5400 Mezőtúr, Felsőrészivízköz 220. sz. alatti lakos,
 mint vevő (továbbiakban vevő) között, az alábbi helyen és időben a következő feltételekkel:

1. Eladó eladja, vevő pedig megveszi az eladó kizárólagos tulajdonában levő, a mezőtúri **0476/43** hrsz. alatt nyilvántartott, 3187 m² területű, 4,97 ak értékű, szántó művelési ágú ingatlant, a megtekintett állapotban, a törvényes és természetes tartozékaival együttesen, úgy ahogy az áll, örökre és visszavonhatatlanul.
2. Eladó az ingatlan per-, igény- és tehermentességéért szavatol.
3. Szerződő felek az 1. pontban körülírt ingatlan vételárát kölcsönösen elfogadva 500.000.-Ft., azaz ötszázezer forintban állapítják meg, mely vételárát vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizetett, melynek átvételét eladó elismeri és nyugtázza. Abban az esetben, ha vevőt megelőzi elővásárlási jogosult, úgy az elővásárlási jogosult köteles a vételárát, s az eredeti vevő szerződéskötéssel felmerült költségét (ügyvédi munkadíjat) a határozat kézhezvételétől számított 8 napon belül az eredeti vevő részére megfizetni.
4. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés hatályosulásához hatósági jóváhagyás szükséges.
5. Vevő az ingatlan birtokába az ezévi termés betakarítása után léphet.
6. Eladó kijelenti, hogy minden további megkérdezése nélkül feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanra a vevő tulajdonjoga a hatósági jóváhagyást követően az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímén 1/1 arányban.
7. Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.
8. Felek az ingatlan-nyilvántartási eljárásban képviselőjükkel meghatalmazzák dr. Zsolnai János ügyvédet, aki a meghatalmazást elfogadja, s az Inyvt. 52. § (1) bekezdésére utalva kifejezetten kéri, hogy az illetékes földhivatal számukra kézbesítse a jelen szerződésen alapuló döntést és mellékleteit, függetlenül attól, hogy ingatlan-nyilvántartási ügyben jogi képviselőjük van. Felek kéri az adásvétel tényének ingatlan-nyilvántartási bejegyzését.
9. Vevő kijelenti, hogy megfelel a 2013. évi CXII. tv. 10. § (2) bekezdésében foglaltaknak, azaz tulajdonában a most megszerezni kívánt ingatlannal a birtokában tartható termőföld nem éri el a törvényi maximumot. Vevő kijelenti, hogy a hivatkozott tv. 18. § paragrafus (1) bekezdés c) pontja alapján, mint a helyben lakó szomszéd földműves, a (2) bekezdés a) pontja szerinti állattartó telepet üzemeltető földműves, illetve a (4) bekezdés a) pontja alapján, mint őstermelők családi gazdaságának tagja jogosult elővásárlásra. Az őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: OCSG-00063167, a nyilvántartásba vevő hatóság: NAK.
10. Vevő kijelenti továbbá, hogy nincs földhasználatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
11. Vevő vállalja, hogy a tv. 13. § szakaszának rendelkezése alapján a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási

dr. Zsolnai János
 ügyvéd

Sörös Antal
 eladó

Kudlacsek Józsefné
 vevő

Székhely: 5400 Mezőtúr, Bátya utca 20.
 Ügyvédi igazolvány száma: Ú-107449 KASZ: 36071786
 Nyilvántartási szám: 09-013729 Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Ügyvédi Kamara

- kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a törvényben meghatározott eseteket kivéve- más célra nem hasznosítja.
12. Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
 13. Vevő kijelenti, hogy regisztrált mezőgazdasági termelő, földműves, s vállalta, hogy öt évig a megszerzett ingatlant nem idegeníti el, azt saját maga, illetve jogszabályban meghatározott módon használja, így amennyiben a tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzik, s egy éven belül birtokba vesz, kéri az illetékmentessége megállapítását, eladó adómentes.
 14. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv és a kapcsolódó jogszabályi rendelkezések az irányadóak.
 15. Szerződő felek azonosítását a pénzmossa és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően az eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági bizonyítványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján az eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette.
 16. Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződésben szereplő adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek, és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd – a jelen adásvételi ügylet céljából – a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően kezelje.
 17. Jelen szerződést a felek, mivel az az akaratuknak megfelelően készült, tényvázlatnak is tekintik, ezért külön írásbeli tényvázlat felvételét nem kérik.
- Ezen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt elolvasás és értelmezés után elfogadták, s helybenhagyólag aláírták.

Mezőtúr, 2023. június 06.

.....
Sörös Antal
eladó

.....
Kudlacsek Józsefné
vevő

Ellenjegyzem: Mezőtúr, 2023. június 06.

dr. Zsolnai János
ügyvéd
ZSOLNAI ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Zsolnai János ügyvéd
5400 Mezőtúr, Bátya u. 20.
Tel./fax.: 56/352-585; 30/476-1637
Adószám: 18830709-3-16

Iktatószám: TUR/1041/2023.
Kifüggesztés napja: 2023. 07. 04.
Közlés kezdő napja: 2023. 07. 05.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2023. 07. 05.
utolsó napja: 2023. 09. 04. e határidő jogvesztő
Levétel napja:
A kifüggesztés nem minősül
az adásvételi/haszonbérleti
szerződés közlésének.

dr. Zsolnai János
ügyvéd
Székhely: 5400 Mezőtúr, Bátya utca 20.
Ügyvédi igazolvány száma: Ü-107449 KASZ: 36071786
Nyilvántartási szám: 09-013729 Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Ügyvédi Kamara

aláírás