

HÍRDETÉNY ZÁRADÉK
 Hírdetési időpontja: 2023. 08. 10.
 Elővásárlási/előhaszonbérleti jognyilatkozat
 megkötésének határideje: 2023. 09. 11.
 E határidő jogvesztő!
 Hírdetmény levételének napja: 2023. 08. 11.
 Jegyző

DR. PETŐ ANDREA ÜGYVÉD
 8600 Siófok, Semmelweis u. 14.
 Tel.: 06-20/3713011

E-mail: drpetoandreanoemi@gmail.com

ügyvédi igazolvány száma: Ü-106112, nyilvántartási száma és kamara megjelölése: 15-016839, Somogy
 Megyei Ügyvédi Kamara, lajstrom szám: 682288, KASZ szám: 36059288)

Adásvételi szerződés

Amely létrejött egyfelől

Lászkai Attila János születési neve: [REDACTED]

[REDACTED] lakcíme: 6060. Tiszakécske, Kőrösi utca 60, személyi száma: [REDACTED]

állampolgársága: magyar állampolgár), és

Lászkai Péter születési neve: [REDACTED]

lakcíme: 6060. Tiszakécske, Kerekdombdűlő tanya 140, személyi száma: [REDACTED]

állampolgársága: magyar állampolgár) mint Tulajdonjogi Állageladók,

Lászkai Jánosné születési neve: [REDACTED]

[REDACTED] lakcíme: 6060. Tiszakécske, Fő út 128, személyi száma: [REDACTED]

állampolgársága: magyar állampolgár) mint Özvegyi jog jogosultja, Tulajdonjogi Állageladók és az Özvegyi jog
 Jogosultja a továbbiakban együttesen: Eladók,
 valamint

Revuczkai Patrik születési neve: [REDACTED]

[REDACTED] lakcíme: 5093. Vezseny, Kossuth Lajos utca 44, adóazonosító jele:

8501530395, állampolgársága: magyar, földműves bejegyző határozat kiállítója: Jász-Nagykunszolgok Megyei

Kormányhivatal, száma: [REDACTED] üzemközpont címe: [REDACTED] NAK azonosító:

[REDACTED] mint Vevő, a továbbiakban: Vevő, Eladók és Vevő a továbbiakban: Felek között, a mai napon az alábbi
 feltételekkel:

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy többek osztatlan közös tulajdonában áll a Mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról
 szóló 2013. évi CXII. tv. (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) hatálya alá eső, a Tiszakürt külterület 043/24 hrsz.
 alatt nyilvántartott szántó művelési ágú 9610 m² területű ingatlan, mely ingatlanban Lászkai Péter eladó
 6189/86924-ed, Lászkai János Attila 6189/86924-ed arányban tulajdonosa.
2. A jelen adásvételi szerződés tárgyát a Tiszakürt külterület 043/24 hrsz. alatt nyilvántartott szántó művelési ágú
 9610 m² területű ingatlan Tulajdonjogi Állageladók tulajdonában álló mindösszesen 12378/86924-ed tulajdoni
 illetősége képezi, mely a továbbiakban: Ingatlan.
3. Tulajdonjogi Állageladók tájékoztatják a Vevőt, hogy a
 - II/21 és II/22 sorsszámok alatt bejegyzett mindösszesen 1000/86924-ed arányú tulajdoni illetőségüket terheli Lászkai
 Jánosné özvegyi joga, továbbá a
 - II/25 és II/26 sorsszámok alatt bejegyzett mindösszesen 11378/86924-ed arányú tulajdoni illetőségüket terheli Lászkai
 Jánosné özvegyi joga,
 míg egyebekben Eladók szavatolják, hogy az Ingatlan per, teher és igénymentes, melyet adók, illetve adók módján
 behajtandó tartozások nem terhelik. Eladók, az Ingatlannak, a jelen pontban jelzett terheken túlmenő per-, teher- és
 igénymentességéért szavatosságot vállalnak, függetlenül annak ingatlan-nyilvántartásban történő feltüntetésétől, továbbá
 szavatolják, hogy ezt az állapotot a vételár kiegyenlítéséig fenntartják.
4. Tulajdonjogi Állageladók kijelentik és szavatolják, hogy az Ingatlan a jelen ügylettől elkülönülő házassági, élettársi
 vagyoni közösségnek nem tárgya, a Ptk. 4:48. §, illetőleg 4:77. § szerinti hozzájáruló nyilatkozatra jelen szerződés
 megkötéséhez nincsen szükség. Tulajdonjogi Állageladók kijelentik és szavatolják továbbá, hogy az Ingatlannak ingatlan-

Szentkirály, 2023. 07.15.

[Signature]
 Lászkai Péter
 Tulajdonjogi Állageladó

[Signature]
 Lászkai Attila János
 Tulajdonjogi Állageladó

[Signature]
 Lászkai Jánosné
 Özvegyi jog jogosultja

[Signature]
 Revuczkai Patrik
 Vevő

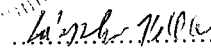
Szerkesztettem és „ellenjegyzem”: Szentkirály, 2023.07.15. napján

[Signature]
 Dr. Pető Andrea ügyvéd

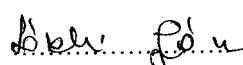
[Stamp]
 Dr. Pető Andrea
 ügyvéd
 Ig. sz.: 682288
 Adószám: 14

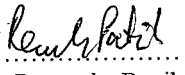
- nyilvántartáson kívüli tulajdonosa nincsen. Eladók külön is szavatolnak azért, hogy jelen szerződés szerinti jogügylet nem minősül olyan szerződésnek, amelynek célja valamely harmadik személy kielégítési alapjának elvonása.
5. Szerződő Felek az Okiratszerkesztő ügyvédi tájékoztatásra tekintettel kijelentik, hogy megértették és tudomásul vették Földforgalmi törvény föld tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó rendelkezéseit, különös tekintettel a tulajdonszerzési jogosultság feltételeire, az elővásárlási jog gyakorlására és az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyására, az ügyintézési határidőkre vonatkozó szabályokra.
6. Eladók kijelentik, hogy a mai napon eladják, a Vevő pedig kijelenti, hogy megvásárolja, a 2.) pontban körülírt Ingatlant minden természetes és törvényi tartozékával együtt, per, teher és igénymentesen a 7.) pontban írt vételárért. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant a megtekintett, jelenlegi és megismert állapotában vásárolja meg a kialakult használat szerint. Özvegyi jog jogosultja már a jelen szerződésben akként nyilatkozik, hogy amennyiben az Ingatlan teljes vételára megfizetésre kerül, abban az esetben minden további megkérdezése, vagy nyilatkozata nélkül hozzájárul, hogy az özvegyi jog [redacted] kiadottan összesen 195.898.-Ft, azaz **Egyszázkilencvenöt nyolcszázkilencvennyolc forint összegben határozzák meg, mely összegből az özvegyi jog jogosultját 58.770.-Ft, [redacted] kijelentik, hogy a vételárát a [redacted] figyelembe véve határozták meg, azt értékarányosnak tekintik.**
8. Szerződő Felek a Ptk. 6:98.§ (1) bekezdésében meghatározott feltűnő értékaránytalanság miatti megtámadási jogukat a Ptk. 6:98.§ (2) bekezdésében meghatározott határidő elteltekor [redacted] okirat aláírásával [redacted] tottan ezennel véglegesen és visszavonhatatlanul leigénylik, [redacted] pontban meghatározott vételár a 2. pontban meghatározott Ingatlan [redacted] értékéhez képest feltűnően nagy aránytalanságot mutat, a szerződést a jelen okirat aláírását követően egyik fél sem támadhatja meg. Felek kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan vételára az Ingatlan megtekintése, állapotának felmérése és a forgalmi értéket befolyásoló valamennyi tényező figyelembe vételével egyező akaratuk alapján került megállapításra [redacted]
9. A szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő az Ingatlan teljes vételárát a mezőgazdasági, szakszervezeti, szakszervezeti tulajdonszerzésének jóváhagyásáról szóló határozat kézhezvételét követő 8 banki munkanapon belül fizeti meg az Eladók részére. [redacted]
10. Felek itt rögzítik, hogy a Földforgalmi tv. alapján a vételárát a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatától függően a szerződés szerinti Vevő vagy a helyébe lépő elővásárlásra jogosult (továbbiakban: tényleges tulajdonszerző) köteles a jelen szerződésben rögzítettek szerint megfizetni.
11. Eladók letétbe helyezik a külön nyilatkozatba foglalt tulajdonjog bejegyzési/özvegyi jog törlési engedélyt az okiratszerkesztő ügyvédnél [redacted] zsal, hogy amennyiben a jelen szerződés hatályba lép a Felek között, úgy eljáró ügyvéd jogosult a teljes vételár Eladók részére történő megfizetésével egyidejűleg a földhivatal részére megküldeni, mely szerint Eladók feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy **Revuczy Patrik Vevő tulajdonjoga a Tiszakürt külterület 043/24 hrsz. alatt nyilvántartott szántó művelési ágú 9610 m2 területű ingatlan Eladók tulajdonában álló mindösszesen 12378/86924-ed tulajdoni illetősége tekintetében adásvétel jogcímen az ingatlan – nyilvántartásba bejegyzést nyerjen, mellyel egyidejűleg Lászki Jánosné özvegyi joga törlésre kerüljön.** Eladók ennek kapcsán már a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár megfizetéséről haladéktalanul, de legkésőbb 3 (három) munkanapon belül – e-mailben (drpetoandrea@gmail.com) vagy más írásbeli módon – értesítik a letétkezelő ügyvédet. Amennyiben az Eladók, a fenti határidőben nem tesznek eleget ezen értesítési kötelezettségüknek, úgy a vételár Vevő által bemutatott visszavonhatatlan banki átutalási igazoláson, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt átvételi elismervényen szereplő megfizetési naptól számított 3. (harmadik) napon megfizetettnek tekintendő, melynél fogva a letétkezelő ügyvéd a Bejegyzési Engedély kiadására jogosulttá válik. A letét átvételét az okiratszerkesztő ügyvéd a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.
12. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés hatályba lépéséhez a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyása szükséges a Földforgalmi törvény 7.§(1)bek. alapján. Szerződő felek rögzítik, hogy a Vevő tulajdonjogának bejegyzésére csak a jogszabályban előírt előzetes vizsgálat, hirdetményi eljárás lefolytatása és hatósági hozzájárulás beszerzését követően kerülhet sor
13. Vevő, az Ingatlan birtokába a teljes vételár Eladók részére történő teljes vételár kifizetésével egy időben lép. Vevő, a tényleges birtokba adás napjától kezdődően viseli az Ingatlan terheit és a kárveszélyt.

Szentkirály, 2023. 07.15.


Lászki Péter
Tulajdonjogi ÁllagEladó


Lászki Attila János
Tulajdonjogi Állageladó


Lászki Jánosné
Özvegyi jog jogosultja


Revuczy Patrik
Vevő

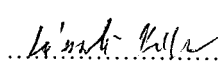
Szerkesztettem és „ellenjegyzem”: Szentkirály, 2023.07.15. napján


Dr. Pető Andrea ügyvéd
KASZ:36059288

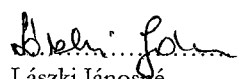


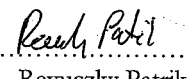
14. Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződést a megkötésének időpontjában hatályos 2013. évi CXXII. törvény 21.§-a alapján a jelen szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha a 23.§(1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20.§-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét, és a szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének, aki hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. Az elővásárlásra jogosultak a közléstől számított a hatályos jogszabályban rögzített jogvesztő határidőn belül tehetnek az adásvételi szerződést elfogadó vagy lemondó nyilatkozatot a törvényben írt formában és tartalommal. Az adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá.
15. A Vevő kijelenti, hogy:
- **teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgár,**
 - a Földforgalmi tv. szerint **földműves**, bejegyző határozat száma: 514091/2/2022.07.15,
 - az adásvétellel érintett ingatlanban vonatkozásában az **Ingatlanra elővásárlási joggal nem rendelkezik,**
 - birtokában álló földterület nagysága a most megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt **meghaladja az 1 hektárt,**
 - a tulajdonában és hasznélvezetében a 2013. évi CXXII. tv. 16.§.(1) bekezdése által meghatározott mértéket **(300 ha) meghaladó földterület nincs,**
 - a Földforgalmi törvény 16.§(2) bekezdésében meghatározott **birtok maximumot** a jelen szerződéssel történő tulajdonszerzése **nem haladja meg,**
 - **tulajdonszerzése esetén, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja azt is, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja, (ide nem értve a törvény által biztosított kivételeket, (13.§.(1) bek. 13.§.(3) bek., 13.§.(4) bek. a.,b. pont),**
 - **a föld használatáért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása nem áll fenn.** (14.§.(1) bek.),
 - a jelen jogügyletet megelőző 5 éven belül szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügylet létrejöttében **nem marasztalta el őt** (14. §.(2) bek.),
 - kötelezettséget vállal arra, hogy a harmadik személy használatában lévő, a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező termőföldön fennálló földhasználati jogviszony-időtartamát **nem hosszabbítja meg,** és a megszűnésre követő időre a 13.§.(1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja (13.§.(4) bek. a.) és b.) pontja.),
 - a tulajdonában álló részarány tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésére kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300. (Inyvh. 54. alcíme 68/C. §.).
16. Eladók arról tájékoztatják a Vevőt, hogy az Ingatlant 2026.12.31. napjáig a fennálló haszonbérleti szerződés érinti, mely haszonbérlet alapján a haszonbérleti díj összege 1900/AK/év.
17. Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kiadásáig, illetve jóváhagyó határozat esetén az engedély birtokában a jelen szerződés 1.) pontjában körülírt Ingatlan iránti vételi szándékától nem áll el.
18. Eladók meghatalmazzák Dr. Pető Andrea ügyvédet azzal, hogy helyettük és nevükben eljárjon annak érdekében, hogy a jelen szerződés hirdetményi úton történő közzétele céljából az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon közzétételre kerüljön. Okiratszerkesztő ügyvéd nyilatkozik, hogy a megbízást illetve a meghatalmazást elfogadja.
19. Eladók kijelentik, hogy cselekvőképés, nagykorú magyar állampolgárok, így az Ingatlan elidegenítését jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, és nem zárják ki. Vevő kijelenti, hogy cselekvőképés magyar állampolgár, tulajdonszerzését jogszabályi rendelkezés nem tiltja vagy korlátozza.
20. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos valamennyi költséget, az igazgatási szolgáltatási díjat, a visszerthes vagyonátruházási illetéket, a tulajdonjogot ténylegesen megszerző Vevő viseli. Felek tudomásul veszik,

Szentkirály, 2023. 07.15.


Lászki Péter
Tulajdonjogi ÁllagEladó

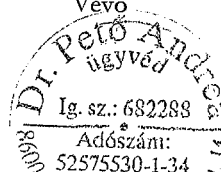

Lászki Attila János
Tulajdonjogi Állageladó


Lászki Jánosné
Özvegyi jog jogosultja


Revuczky Patrik
Vevő

Szerkesztettem és „ellenjegyzem”: Szentkirály, 2023.07.15. napján


Dr. Pető Andrea ügyvéd

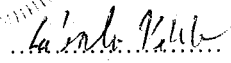

Dr. Pető Andrea
Ig. sz.: 682288
Adószám: 52575530-1-34

hogy amennyiben a Földforgalmi törvényben foglaltak szerint a jelen adásvételi szerződésre a Vevőt megelőző ranghelyen elővásárlási joggal rendelkező személy tesz elfogadó nyilatkozatot, a mezőgazdasági igazgatási szerv határozata alapján a jelen szerződés szerinti Vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép. Az elővásárlási jogot gyakorló kívülálló 3. személy az elfogadó nyilatkozatának megtételével egyidejűleg köteles olyan helyzetbe hozni a Vevőt, hogy Őt költség és kár ne érje, azaz köteles megtéríteni az adásvételi szerződéssel felmerülő ügyvédi munkadíjat (150.000.-Ft), posta költséget (2000.-Ft), tulajdoni lap árát (3000.-Ft) és egyéb igazoltan felmerült költségeket is. Eladók ebben az esetben kötelesek az elővásárlási joggal élő Vevőre a tulajdonjogot átruházni.

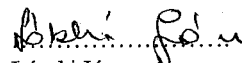
21. A szerződő felek meghatalmazzák Dr. Pető Andrea ügyvédet (8600 Siófok, Semmelweis utca 14, ügyvédi igazolvány száma: Ü-106112, nyilvántartási száma és kamara megjelölése: 15-016839, Somogy Megyei Ügyvédi Kamara, lajstrom szám: 682288, KASZ szám: 36059288) a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével illetve az ezzel kapcsolatos földhivatali eljárás lefolytatásával a föld fekvése szerint illetékes Földhivatal előtt, továbbá azzal, hogy eljárjon a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának beszerzése érdekében az arra illetékes hatóságok előtt, továbbá arra, hogy valamennyi eljáró hatóság az ügyben keletkező iratokat részére megküldje. Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást elfogadja. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik, mivel az mindenben az általuk előadottakat és a tulajdoni lap adatait tartalmazza.
22. A ténylegesen tulajdont szerző Vevő a tulajdonjog bejegyzési kérelemmel egy időben a B400-as adatlap kitöltésével nyilatkozik amennyiben az 1990. évi XCIII. tv. 26. §. (1) bek. p.) pontja szerinti illetékmentesség megilleti, és kéri annak megállapítását. Vevő kéri az illetékmentességének megállapítását és vállalja, hogy a jelen adásvétel alapján a megvásárolt termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számított 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldet mezőgazdasági célra használja.
23. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. szerződéskötés időpontjában hatályos rendelkezései, valamint a Polgári Törvénykönyv szabályai az irányadók. Felek rögzítik, hogy egymás személyes adatait, okmányait megismerték, azok beazonosítását az okiratszerkesztő ügyvéd, a nyilvántartón - JÜB - rendszeren keresztül elvégezte. Ügyvéd az eljárás során a Felek személyes adatait jogosult kezelni. Az ügyvédi megbízáshoz kapcsolódó adatkezelés célja az ügyvédi megbízás teljesítése. Az ügyvédi megbízáshoz kapcsolódó adatkezelés jogalapja szerződés teljesítése a Rendelet 6. cikk /1/ b) pontja alapján. A személyes adatok átadhatók az ügyvédi megbízás teljesítésében közreműködő személyek, illetve a megbízás teljesítéséhez kapcsolódóan igénybe vett egyéb személyek, eljáró hatóságok részére, akiknek közreműködését, illetve igénybevételét Felek, a jelen szerződés aláírásával jóváhagyják. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy ellenjegyző ügyvéd személyi adataikat az ügyvédekre vonatkozó szabályoknak megfelelően azonosította, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerinti ügyfél-átvilágítást elvégezte. Felek kijelentik, hogy ellenjegyző ügyvéd a Felek üzleti képességéről és jogosultságáról, valamint a jogügylet tartalmáról meggyőződött. Felek kijelentik továbbá, hogy ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta az Feleket a jogügylet lényegéről és jogi következményeiről, és ennek alapján a szerződő Felek nyilatkozatait világosan és egyértelműen foglalta írásba, melyről a Felek meggyőződtek. Felek személyes adataik kezeléséhez jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak. Ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy tekintettel arra, hogy a Felek megbízásából szerződéskötésben működik közre, azaz a Felek részére együttesen fejt ki okirat-szerkesztési tevékenységet, ezért a jelen szerződésből keletkező jogvitákban egyik Fél képviselőt sem láthatja el. Ellenjegyző ügyvéd felhívja a Felek figyelmét arra, hogy jelen szerződést aláírás előtt figyelmesen olvassák el. Felek kijelentik, hogy ellenjegyző ügyvéd felhívását megértették.
24. Felek feljogosítják eljáró ügyvédet, hogy bármilyen név-, szám-, vagy számítási hiba, elírás, kihagyás, hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül elvégezzék.
25. A jelen szerződés aláírására az okiratszerkesztő ügyvéd irodáján kívül, Szentkirályon került sor.
26. A jelen adásvételi szerződés 7 eredeti példányban készült, amelyből a szerződő felek 1-1 eredeti példányt átvettek.

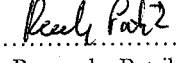
A felek a jelen szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Szentkirály, 2023. 07.15.


Lászki Péter
Tulajdonjogi ÁllagEladó


Lászki Attila János
Tulajdonjogi Állageladó


Lászki Jánosné
Özvegyi jog jogosultja


Revuczky Patrik
Vevő

Szerkesztettem és „ellenjegyzem”: Szentkirály, 2023.07.15. napján


Dr. Pető Andrea ügyvéd
KASZ:36059288

