

**TERMŐFÖLD INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS,**

amely létrejött, egyrészről: **a** (születési neve: \ , szül.: , anyja  
születési neve: , állampolgársága: magyar, személyi azonosító jele: , személyi  
igazolvány száma: , adóazonosító jele: , lakcíme: , ca 69.),  
mint Eladó (a továbbiakban: **Eladó**),  
másrészről: (születési neve: , szül.: , anyja  
születési neve: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: ,  
kamarai nyilvántartási száma: , földműves nyilvántartási száma: ,  
nyilvántartásba vette: , napján, szig.száma: ,  
lakcíme: )  
- mint Vevő (a továbbiakban: **Vevő**) -,

(Eladó és Vevő együttesen: **Felek**) között az alulírott helyen és napon, a következő feltételekkel:

1.) Szerződő felek rögzítik Eladó tulajdonát képező: a **Köröm** település külterületén **019/8** hrsz. alatt nyilvántartott szántó művelési ágú, 1 ha 5487 m<sup>2</sup> területű, 45,69 AK tisztajövedelmű ingatlan, 1/6 arányban II/10. sorszám alatt bejegyzetten, amely arányosítva 2581 m<sup>2</sup> területnek és 7,62 AK-nak felel meg.

1.1. Felek egyezően adják elő: Vevő Eladó jogelődjével haszonbérleti szerződést kötött 2015.10.12. napjától 2025. 10. 30. napjáig terjedő időtartamra, földhasználati jogát a földhasználati nyilvántartásba bejegyeztette, bejegyző határozat száma:

2.) Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja az 1.) pontban részletesen körülírt termőföld ingatlan részilletőségeit örökre és visszavonhatatlanul a kölcsönösen kialakított és elfogadott mindösszesen: **457.200,- Ft**, azaz Négyszázötvenhétezer-kettőszáz forint vételárért.

Vevő a vételárát egy összegben, jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv iogerős írváhaevő határozatának a Vevő részére történt kézbesítését követő nyolc napon belül, köteles Eladó számú bankszámlájára történő átutalással megfizetni. Eladó az általa megjelölt bankszámlára történő átutalást saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

3.) Szerződő Felek kijelentik, hogy ismerik a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: földforgalmi törvény) föld tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó rendelkezéseit, különös tekintettel a tulajdonszerzési jogosultság feltételeire, az elővásárlási jog gyakorlására és az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyására vonatkozó szabályokat.

4.) Vevő kijelenti: A jelen szerződés tárgyát képező ingatlan részilletőség vonatkozásában **II/6. és II/9. sorszám alatt bejegyzett tulajdonostárként** a Földforgalmi tv. 18.§ (1) bek. bc.) pontja alapján **elővásárlásra jogosult**.

5.) Eladó feltétlen szavatosságot vállal a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan részilletőség per-, teher- igénymentességéért, kijelenti, hogy az ingatlanok E-hiteles tulajdoni lap másolatainak 2023. augusztus 02. napján történt lekérdezése és e szerződés aláírását közvetlenül megelőzően nincs olyan beadványa, szerződése stb. a Földhivatalba benyújtva, amely az ingatlan részilletőségek per-, teher- és igénymentességét befolyásolná, azért, hogy harmadik személynek nem áll fenn olyan joga ill. igénye, amely a Vevőt a birtoklásban korlátozza, vagy akadályozza.

6.) Tulajdonjog átruházására, ingatlan nyilvántartási bejegyzésre vonatkozóan Szerződő Felek megállapodnak:

6.1. Az Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg aláírja és az ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezi a tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó nyilatkozatát (bejegyzési engedély), amelyben feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan részilletőségek tulajdonjoga a Vevő javára –adásvétel jogcímen – , minden további megkérdezése nélkül az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

6.2. Letéteményes ügyvéd abban az esetben, ha a Vevő részére bemutatja a teljes vételár hiánytalan megfizetését igazoló okiratot, 8 (nyolc) munkanapon belül köteles a jelen adásvételi szerződést és bejegyzési engedélyt az ingatlan nyilvántartás vezető B.-A.-Z. Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. -nél benyújtani.

6.3. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződést nem hagyja jóvá, vagy –az elővásárlási jogra vonatkozó szabályok alkalmazására tekintettel - nem a jelen szerződés szerint Felek között hagyja jóvá, vagy a vételár kifizetésének igazolására legkésőbb 2024. január 31. napjáig bármilyen oknál fogva nem kerül sor, a letétbe helyezett bejegyzési engedélyt a letétkezelő ügyvéd köteles haladéktalanul megsemmisíteni.

ÜGYVÉD

6.4. Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával, míg letéteményes ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével a jelen pontban rögzített letéti szabályokat elfogadják.

6.5. Eladó kijelenti, feltétel nélküli és visszavonhatatlan bejegyzési engedélyét a teljes vételár megfizetésével és az új Vevőnek a 12.) pontban meghatározott fizetési kötelezettsége teljesítésével adja át.

7.) Vevő a Földforgalmi törvényben foglalt követelményeknek eleget téve jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti:

7.1. A jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogát jogosult megszerezni, tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba, a tulajdonában álló termőföld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16.§-ában meghatározott birtokmaximumot (300 hektárt).

7.2. Földszerzési képességgel rendelkező, Földforgalmi törvény szerinti földműves, szerepel a 2013. évi CCXII. tv. 100.§-a alapján a földművesek, mezőgazdasági termelőszervezetek és mezőgazdasági üzempontok közhiteles nyilvántartásában.

7.3. Vállalja, hogy a jelen szerződéssel megszerzett termőföld használatát másnak nem engedi át, azt a – Földforgalmi törvény 13. § (2) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – maga használja és ennek során eleget tesz földhasználati kötelezettségének. Vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 (öt) évig – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

7.4. Kötelezettséget vállal arra, hogy a jelenleg harmadik személy használatában álló ingatlan vonatkozásában a fölhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a jogviszony megszűnését követő időre vállalja a hivatkozott Termőföld Adásvételi Szerződés 7.3. pontban foglaltak teljesítését.

7.5. Nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

7.6. Vele szemben a jelen szerződés aláírását megelőző 5 (öt) éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

7.7. A jelen szerződés tárgyát képező ingatlan megszerzésére fordított készpénz saját tulajdonát képezi, ahhoz nem pénzmossás útján jutott.

7.8. A 109/1999.(XII.29.) FVM rendelet 68/C §-ában foglalt kötelezettségének eleget téve az kijelenti: rendelkezik részarány tulajdonnal, a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és használatában álló, továbbá a jelen szerződéssel megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300.

8.) Vevő földhasználati joga alapján jelenleg is az ingatlan részilletőség birtokában van, így arról külön rendelkezni nem kellett.

9.) Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik:

9.1. A jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

9.2. Mindketten nagykorú magyar állampolgárok, akiknek ingatlan szerzési ill. elidegenítési képessége sem kizárás sem korlátozás alá nem esik.

9.3. Tudomásul veszik, hogy személyes adataik vonatkozásában azonosítási kötelezettség terheli a Feleket. Az azonosítás a Felek adatszolgáltatásán és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására alkalmas okiratok, valamint az általuk aláírt Azonosítási Adatlap alapján a JÜB rendszeren keresztül történt lekérdezés alapján történik.

9.4. Kijelentik, hogy megértették és tudomásul vették az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnek az adózási és illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatos hatályos jogszabályi rendelkezésekre vonatkozó részletes tájékoztatását.

9.5. *Vevő már jelen szerződés aláírásával kéri az illetékhivatalt, hogy szíveskedjen Őt az illetékről szóló 1990. évi XCIII. Törvény 26.§ (1) bek. p.) pontja szerinti illetékmentességben részesíteni.*

10.) Felek rögzítik a jelen okirat a Földforgalmi törvény 21. §-a szerinti „a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglaló szerződés”, melyet az Eladónak az aláírástól számított 8 (nyolc) napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldeni, előzetes jóváhagyás céljából. Amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeként végzésében megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból rendeli el a szerződés közzétételét.

Eladó a jelen szerződés aláírásával meghatalmazza az okiratot szerkesztő ügyvédet jelen szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv részére történő megküldésével. Ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével a megbízást elfogadja.

.....

11.) A jelen szerződés, mint a Földforgalmi törvény 21. §-a szerinti, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlat egységes okiratba foglalt szerződés annak aláírásának napján lép hatályba, azzal, hogy amennyiben a Vevőt megelőző sorrendben álló elővásárlásra jogosult személy él elővásárlási jogával, akkor a jelen szerződésnek az iratban megjelölt Vevőre történő tulajdonjog átruházása nem alkalmazható.

12.) A jelen szerződés megkötésével kapcsolatos mindennemű költséget a Vevő köteles viselni. Abban az esetben, ha jelen szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv - az elővásárlásra vonatkozó szabályok alkalmazásával - nem a jelen szerződés szerinti Szerződő Felek között hagyja jóvá, elővásárlásra jogosult a szerződés szerinti vételáron felül Luczi István Vevőnek a jóváhagyó határozat kézhezvételétől számított három munkanapon belül\*\*\*I készpénzben, vagy átutalással köteles megfizetni az adásvétellel felmerült igazolt költségeit (pl.: ügyvédi munkadíj).

13.) Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés megszerkesztésére, a Földhivatal előtti képviselőjük ellátására (az adatszolgáltatás tekintetében, NAV előtt is) teljes megbízást és meghatalmazást adnak Szent István u. 14. I/2. ügyvédnek (KASZ: .....). Az ügyvéd meghatalmazása kiterjed - különösen eírás vagy egyéb hiba esetén - a szerződés, Felek hozzájárulása nélküli utólagos javítására is ..... véd a Felek meghatalmazását elfogadja. Felek kijelentik és elismerik: a jelen szerződés valódi szándékuk szerinti tartalommal jött létre, és az okirat minden tekintetben megfelel - az ügyvéd előtt - kinyilvánított szerződéskötési akaratuknak. A jelen szerződésbe foglaltakon kívül más nem kívántak ebbe az okiratba foglalni; e szerződés tényleges ügyleti akaratukat tartalmazza, ezért e szerződést egyúttal megbízási szerződésnek és tényvázlatnak is tekintik. Eljáró ügyvéd tájékoztatja az Eladókat, hogy vele jelen szerződés elkészítése és ellenjegyzése nem hoz létre megbízási jogviszonyt.

14.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a szerződéskötéskor hatályos magyar jogszabályok, különösen a Ptk. adásvételi szerződésre vonatkozó rendelkezései, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezések átmeneti szabályairól szóló 2013. évi CCXII. törvény, valamint az Ingatlan nyilvántartásról szóló tv. és más kapcsolódó jogszabályokban foglalt rendelkezések az irányadók.

Az egyes szerződési feltételeket és nyilatkozatokat a szerződés egészével összhangban kell értelmezni. Alulírott szerződő felek minden befolyástól mentesen, ép ésszel, józan és alapos megfontolás után, előzetes kioktatás és elolvasás, valamint értelmezés alapján, a felvilágosítások ismeretében, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, alulírott helyen és napon jóváhagyólag, saját kezűleg írjuk alá a családi és utónevünk felett fölött a jelen - három oldalt és 14. pontot tartalmazó -szerződést.

Miskolc, 2023. augusztus 03.

.....  
Eladó

.....  
.....

Szerkesztettem és ellenjegyzem:  
Miskolcon, 2023. év augusztus hó 03. napján

ÜGYVÉD

KORMÁNYZATI PORTÁLON TÖRTÉNŐ KÖZZÉTÉTEL ÉS KITÜGGESZTÉS NAPJA: 2023.08.15.  
KÖZLÉS ELSŐ NAPJA: 2023.08.16.  
JOGNYILVANTARTÓ TETELÉRE NYITVA ÁLLÓ MŰ UTÓLÓ NAPJA: 2023.09.14.  
EZEN HATÁRIDŐ ELMULASZTÁSA JOGVESZTŐ. LEVÉTEL NAPJA: 2023.09.15.

