

ALT/491/2023.

- 1 -

A Kormányzati Portálon közzétve: 2023. 07.18. A közzététel napja: 2023.07.19. Az elővásárlási jognyilatkozat megkötésének napja: 2023.08.17. Ez a határozat jogerős.

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről **Kósik Andrásné** /sz.neve: Terék Zsuzsánna Mária, an., született: , szem.aj.: , adóazonosító jele: , magyar állampolgár /2740 abonyi / Kazinczy Ferenc utca 52./ lakos és **Jancsovcics Tivadarné** /sz.neve: Kósik Katalin, an., született: , szem.aj.: , adóazonosító jele: , magyar állampolgár /2740 abonyi / Bajcsy-Zsilinszky utca 7/C./ lakos, mint eladók, másrésztől **Mocsári Kálmán Istvánné** /sz.neve: Hajdú Erzsébet, an., született: , szem.aj.: , adóazonosító: , magyar állampolgár, kamarai regisztrációs száma: ; ÖCSG.nyf.szám: 5091 tószegi / Petőfi út 16.sz./ lakos mint vevő között az alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

1./ Az eladók tulajdonát képezi a **tószegi 0126/18.hrsz.felvett**, 20 ha 6018 m<sup>2</sup> területű, 725,23 AK értékű, szántó, fásított terület művelési ágú illetve megnevezésű külterületi ingatlan - tulajdoni lap II/65. és 78. sorszámai alatt felvett – fejenként 73800/5150952-ed, összesen **147600/5150952-ed tulajdoni illetősége**, összesen kb. 5904 m<sup>2</sup>, 20,78 AK /

2./ Az eladók ezennel eladják, örökre és visszavonhatatlanul, per- és tehermentességért való szavatosság vállalása mellett a jelen okirat 1./ pontjában írt a **tószegi 0126/18.hrsz.** alatt felvett külterületi ingatlanból az őket megillető - tulajdoni lap II/65. és 78. sorszámai alatt felvett – fejenként 73800/5150952-ed, összesen **147600/5150952-ed tulajdoni illetőségeiket** a vevőnek összesen 1.400.000.- azaz Egymillió-négyszázezer Ft. vételárért.

3./ A vevő a jelen okirat 1./ pontjában írt **tószegi 0126/18.hrsz.** alatt felvett külterületi ingatlanból az eladókat megillető - tulajdoni lap II/65. és 78. sorszámai alatt felvett – fejenként 73800/5150952-ed, összesen **147600/5150952-ed tulajdoni illetőséget** az eladóktól összesen 1.400.000.- azaz Egymillió-négyszázezer Ft. vételárért ezennel megvásárolja.

4./ Az eladók a jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák, hogy nekik járó teljes vételárát a jelen okirat aláírásával egyidejűleg hiánytalanul átvették. Amennyiben a vevőnél a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. tv. / továbbiakban Földforgalmi tv./ 18. § -ában írt elővásárlási jog rangsorában előrébb álló személytől érkezne a vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozat, úgy ez az ajánlattevő lép be vevőként a jelen szerződésbe, ő köteles az eladók helyett a már megfizetett vételárát valamint a jelen szerződés készítésével felmerült költségeit a vevőnek visszafizetni azzal egyidejűleg, hogy az eladók számára a tulajdonjoga bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot kiadják.

5./ Az eladók ezennel feltétlen és visszavonhatatlan engedélyt adnak a vevőnek arra, hogy a jelen okirat 1./ pontjában írt **tószegi 0126/18.hrsz.** alatt felvett külterületi ingatlanból őket, az eladókat megillető - tulajdoni lap II/65. és 78. sorszámai alatt felvett – fejenként 73800/5150952-ed, összesen **147600/5150952-ed tulajdoni illetőségre** tulajdonjogát - v e t e l jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztethesse.

6./ Az eladók tájékoztatják a vevőt arról, hogy a jelen okiratban foglalt jogügylet tárgyát képező tulajdoni illetőségeknek földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználója nincs. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő a jelen okirat 1./ pontjában írt külterületi ingatlan tulajdoni illetőség birtokába a jelen okirat aláírása napján lép és a birtokbalépés napjától húzza annak hasznait és viseli azok terheit is. A felek megállapodnak abban, hogy az eladók a jelen jogügylet tárgyát képező külterületi ingatlan tulajdoni illetőségre vonatkozó úgynevezett történelmi bázisjogosultságukat is átruházzák a vevőre.

7./ Szerződő felek kijelentik, hogy mindhárman magyar állampolgárok.

/ - /

Mocsári Kálmán Istvánné  
vevő sk.

Kósik Andrásné  
eladó sk.

Jancsovcics Tivadarné  
eladó sk.

Ellenjegyzem Tószegen, 2023. június hó 30. napján.  
KASZ:36057502

P. és B. UGYVEDI IRODA  
Adószám: 11279866-2-16  
DR. BERENTE ANDREA ügyvéd  
5000 Szolnok, Arany J. u. 16.  
Tel.: 56/378-067  
Mobil: 06-30-96-38-483

8./ Az eladók kijelentik, hogy más törvényen és szerződésen alapuló elővásárlási joga a vétel tárgyát képező külterületi ingatlan tulajdoni illetőség tekintetében senkinek nem áll fenn.

A vevő a mező-és erdőgazdasági forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.tv. / továbbiakban Földforgalmi tv./ szabályai szerint – figyelemmel annak 13-15 §-aira - az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- nyilatkozom, hogy **földművesnek minősülő belföldi természetes személy vagyok**,
- nyilatkozom, hogy az 1./pontban írt külterületi ingatlan jelen okiratban foglalt jogügylet tárgyát képező ingatlan tulajdoni illetőségére **a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.tv. / továbbiakban Földforgalmi tv./ 18.§ (1) bek.d.) pontja alapján rendelkezem elővásárlási joggal: olyan földműves vagyok, aki helybenlakónak minősül, ezen túl a 18.§ (3) bek. értelmében, mint földműves tulajdonostárs az (1) bekezdés b)-e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket - az elővásárlásra jogosultak sorrendjében - megelőzőm, ezen jogosulti csoportokon belül a (4) bek.a.pontja szerint őstermelők családi gazdaságának tagja vagyok**,
- nyilatkozom, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező föld megszerzésével nem lépem túl a Földforgalmi tv. 16.§(1) és (2) bekezdéseiben írt földszerzési illetve birtokmaximumot és részarány-tulajdonnal sem rendelkezem,
- a föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedem át, azt magam használok és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek – Földforgalmi tv. 13.§ (1) bek. - és vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13.§ (3) bek.-ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom. Amennyiben a vétel tárgyát képező külterületi ingatlan harmadik személy / mezőgazdasági termelőszervezet / használatában állana, úgy kötelezettséget válllok arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg és a megszűnését követő időre vállalom a Földforgalmi törvény 13.§(1) bekezdésében írt kötelezettségek teljesítését, (Földforgalmi tv. 13.§ (4) bek.)
- nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom / Földforgalmi tv. 14.§ (1) bek-
- nyilatkozom, hogy a jelen jogügyletet megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem .

9./ Szerződő felek megbízzák Dr.Berente Andrea ügyvédet / kamarai azonosítója 36057502./- Szolnok, Arany J.u.16.sz. - hogy jelen jogügyletük kapcsán őket az ügyvédi törvényben írt teljes jogkörrel képviselje. Az okiratot szerkesztő ügyvéd a felek képviselőire vonatkozó megbízást ezzel elfogadja.

Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő illetve azt ellenjegyző ügyvéd személyes adataikat – ügyfél-azonosítás céljából – kezelje. Felek tudomásul veszik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a felek tekintetében a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tett, ebben a körben Felek előadják, hogy az ügylet során a saját nevükben és javukra járnak el. Felek rögzítik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a felek azonosítását a személyi azonosításra alkalmas okmányai megtekintésével elvégezte és személyi okmányaiában feltüntetett adatai egyezőségét és okmányai érvényességét ellenőrizte az Üttv. 32. § szerint. A felek jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd a személyes adataikat az adatkezelésre vonatkozó jogszabályok szerint kezelje jelen megbízás és a jogszabályi kötelezettségei teljesítése érdekében. Felek kijelentik, hogy nem minősülnek a Pmt. 9/A.§-a szerinti kiemelt közszereplőnek vagy kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának.

A felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletükhez kapcsolódó adó-és illetékfizetési kötelezettségeikről és az azokra vonatkozó jogszabályokról az okiratot szerkesztő ügyvédtől a kellő tájékoztatást megkapták.

10./ Szerződő felek végezetül abban állapodnak meg, hogy a jelen szerződés készítésével valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárással felmerülő költségeket és az esetlegesen kiszabandó vagyonátruházási illetéket a vevő viseli.

**A vevő- kijelenti, hogy földműves, ezért kéri az illetékekről szóló 1990.évi XCIII.tv.26.§ /1/ bek. p./ pontjában szabályozott illetékkedvezmény alkalmazását.**

Ezt a szerződést szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.  
Tószeg, 2023.június hó 30.napján.

Mocsári Kálmán Istvánné  
vevő sk.

Kósik Andrásné  
eladó sk.

Jancsovics Tivadarné  
eladó sk.

Ellenjegyzem Tószegen, 2023.június hó 30.napján.  
KASZ:36057502

P. és B. ÜGYVÉDI IRODA  
Adószám: 11279866-2-16  
DR. BERENTE ANDREA ügyvéd  
5000 Szolnok, Arany J. u. 16.  
Tel.: 56/378-067  
Mobil: 06-30-96-38-483