



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2024. MÁJ 09.

melyet egyrészről **Angyal Imréné sz.** (sz.: , an.: , szem. az. száma: , adóazonosító jele: 5820 Mezőhegyes, Juhász Gy. u. 8. szám alatti lakos, mint **eladó**,

másrészről **Scheidler János sz.** (sz.: , an.: , szem. az. száma: , adóazonosító jele: , agrárkamrai azonosító száma: 7131 Tolna-Mözs, Szent István utca 123. szám alatti lakos, mint **vevő** mai napon az alábbi feltételek mellett kötöttek meg:

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy **eladó 6000/131464 arányú tulajdonát képezi Mözs, külterület 0271/7. hrsz. alatt, összesen 3449 m2 alapterülettel felvett, 9.59 AK értékű szántó művelési ágú ingatlan. Az ingatlanilletőség per-, teher- és igénymentes. Eladó is szavatolja vevő per-, teher-, és igénymentes tulajdonszerzését.**

2.) Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja **eladó 6000/131464 arányú tulajdoni illetőségét 63.000,- Ft, azaz Hatvanháromezer forint vételárért.**

3.) Szerződő felek rögzítik, hogy **vevő a teljes vételárat letétbe helyezte dr. Konkoly Edit eljáró ügyvéd .-nél vezetett sz. ügyvédi letéti számláján. Vevő kifejezetten felhatalmazza eljáró ügyvédet arra, hogy amennyiben az eladó által elektronikus hírközlő hálózat útján aláírt adásvételi szerződés és a kapcsolódó okiratok hiánytalanul postai úton megküldésre kerülnek eladó által eljáró ügyvéd részére, akkor eljáró ügyvéd a kézhezvétel napján banki átutalás útján megfizesse a teljes vételárat eladó részére, az eladó által megjelölt Angyal Kornél nevén a -nél vezetett számú bankszámlára.**

Eladó a jelen pontban írt teljesítéseket saját kezéhez történő és szerződésszerű teljesítésnek ismerik el, a vételár akkor tekinthető teljesítettnek, mikor az eladó bankszámláján a jelen pontnak megfelelően jóváírásra került.

4.) Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési képességeik korlátozás alá nem esnek.

5.) A vevő - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) szerinti - tulajdonszerzési jogosultságának igazolása céljából az alábbi nyilatkozatokat teszi:

A vevő kijelenti, hogy a **2013. évi CXXII. törvény 18. § (3) bekezdése alapján** elővásárlási jog illeti meg, vagyis **olyan földműves tulajdonostárs (regisztrációs száma: ,) aki az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkezik az adásvétel tárgyát képező földben.** Vevő kijelenti, hogy a 18. § (4) bekezdése alapján a 18. § (3) bekezdésben meghatározott elővásárlásra jogosult csoporton belül elsőbbséget élvez, tekintettel arra, hogy legalább egy éve **őstermelők családi gazdaságának tagja (nyilvántartási száma: .**

Szerződő felek rögzítik, hogy eladó tulajdoni illetőségét a Mözsi Mezőgazdasági Kft. használja haszonbérlet jogcímén 2032. november 29. napjáig 115.000,-Ft/ha/év haszonbérleti díjért.

Angyal Imrene

Scheidler János

Dr. Konkoly Edit



A vevő a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdése alapján vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre 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 más célra nem hasznosítja.

Szerződő felek megállapodnak, hogy a 2024. évre járó haszonbérleti díj már vevőt illeti.

A vevő a Földforgalmi törvény 14. § (1) valamint (2) bekezdése értelmében akként nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkezdésére irányuló jogügyletet kötött.

Kijelenti, hogy a jelen szerződéssel együtt sem éri el a saját tulajdonában levő földterület a 300 hektárt, valamint, hogy a birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg az 1200 hektáros birtokmaximumot.

A vevő kijelenti azt is, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtására kiadott 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. § pontja alapján nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

6.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdése alapján a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

A mezőgazdasági igazgatási szerv ezen döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

7.) **Az eladó feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz,** hogy ha a teljes vételár kifizetésre került, akkor az ingatlan illetőség tekintetében a tulajdonjoga törlésre, míg a vevő tulajdonjoga egy külön okiratba foglalt nyilatkozat (bejegyzési engedély) alapján az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön minden teherrel mentesen.

A bejegyzési engedélyt a szerződő felek eljáró ügyvédnél 6 példányban letétbe helyezték.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről a vételár bankszámláján történő jóváírását követően az eljáró ügyvédet haladéktalanul elektronikus levélben értesíti. Eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár kifizetésének igazolását, valamint az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követően, a bejegyzési engedélyt a tulajdonjog bejegyzése érdekében haladéktalanul benyújtja az illetékes földhivatalhoz.

8.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlan illetőségek tulajdonjogának az átírásával kapcsolatos összes költségeket a vevő köteles viselni. Vevő az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26.§ (1) bekezdés p) pontja alapján kéri az illetékmentesség biztosítását.

9.) A szerződő felek jelen szerződés aláírásával megbízzák, egyben meghatalmazzák Dr. Konkoly Edit (7130 Tolna, Szekszárdi utca 12. - Kamarai azonosító szám.: 36079129) ügyvédet a szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a Földforgalmi törvény szerinti eljárások és az ingatlan-nyilvántartási eljárás során a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya előtti teljeskörű képviselettel. Dr. Konkoly Edit ügyvéd a meghatalmazást jelen szerződés aláírásával elfogadja.

Angyal Imréné

Scheidler János

Dr. Konkoly Edit



Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben ügyleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, a jelen okiratban foglaltak teljes egészében megfelelnek akaratuknak, ezáltal a szerződés tartalmával szemben kifogást nem emelnek, jelen okiratot tényvázlatnak is tekintik, és a külön megbízási szerződéstől eltekintenek.

10.) Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény és a JÜB jogszabály szerinti ügyfél-azonosítás céljából a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd személyi okmányaikról fénymásolatot készítsen, és személyes adataikat e célból kezelje. Felek kijelentik, hogy az ügylet során saját nevükben és javukra járnak el.

Ezt az adásvételi szerződést a szerződő felek a mai napon felolvasás és közös értelmezés után helyben-hagyólag aláírták.

Mezőhegyes, 2024. 04.26.

Tolna, 2024. 05.07.

.....
Angyal Imréné
eladó

.....
Scheidtler János
vevő

Ellenjegyzés:

Eladó aláírásának ellenjegyzésére az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. §-a alapján elektronikus hírközlő hálózat útján, vevő aláírására személyesen előttem került sor.

Alulírott, mint eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, dr. Konkoly Edit (7130 Tolna, Szekszárdi utca 12., KASZ száma: 36079129) egyéni ügyvéd kijelentem és aláírással igazolom, hogy a jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valóságát tanúsítom, ezért ezen okiratot ellenjegyzem.

Tolna, 2024. 05.07.

Záradék:

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2024. 05. 27.
Közlés kezdő napja: 2024. 05. 28.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2024. 06. 26.
E határidő jogvesztő.
Elektronikus közzététel megtörtént.
Levétel napja: 2024. 06. 27.

Ezerné dr. Huber Éva
jegyző nevében és megbízásából



Ellenjegyzem: dr. Konkoly Edit
ügyvéd

