



Tolna vármegyei Közigazgatási Hivatal	
Földhivatali Főosztály	
Szám: p/1989	Szület: 2024. JÚL 24.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

melyet egyrészről **Gottvald Gábor sz.** (sz.: , an.:
szem. az. száma: adóazonosító jele: 7100 Szekszárd, Rákóczi utca 66. szám
alatti lakos, mint **eladó**,
másrészről **Reizer László sz.** (sz.: , an.: , szem.
száma: , adóazonosító jele: agrárkamarai azonosító száma:
7130 Tolna, Víztorony u. 11. szám alatti lakos, mint **vevő** mai napon az alábbi feltételek mellett kötöttek
meg:

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy **eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Tolna, külterület 079/11. hrsz. alatt**, összesen 1 ha 7335 m2 alapterülettel felvett, 35,50 AK értékű szántó művelési ágú ingatlan.

Az ingatlant terheli az FGSZ Földgázszállító Zrt. javára bejegyzett bányaszolgalmi jog 1068 m2 nagyságú területre, egyebekben az ingatlanilletőség per-, teher- és igénymentes, **továbbá**

eladó 1/2 arányú tulajdonát képezi a Tolna, külterület 0122/7. hrsz. alatt, összesen 1 ha 0467 m2 alapterülettel felvett, 29,10 AK értékű szántó művelési ágú ingatlan. Az ingatlant terheli az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékJog 476 m2 nagyságú területre, egyebekben az ingatlanilletőség per-, teher- és igénymentes, **továbbá**

eladó 1/2 arányú tulajdonát képezi a Tolna, külterület 0309/9. hrsz. alatt, összesen 4091 m2 alapterülettel felvett, 11,37 AK értékű szántó művelési ágú ingatlan. Az ingatlant terheli az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékJog 97 m2 nagyságú területre, egyebekben az ingatlanilletőség per-, teher- és igénymentes.

2.) Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja a Tolna, külterület 079/11. hrsz. alatt felvett ingatlan 1/1 arányú tulajdoni illetőségét 3.920.000,-Ft, azaz Hárommillió-kilencszázhuszezer forint, a Tolna, külterület 0122/7. hrsz. alatt felvett ingatlan 1/2 tulajdoni illetőségét 1.630.000,-Ft, azaz Egymillió-hatszázharmincezer forint, valamint a Tolna, külterület 0309/9. hrsz. alatt felvett ingatlan 1/2 tulajdoni illetőségét 650.000,-Ft, azaz Hatszázötvenezer forint vételárért.

3.) A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes 6.200.000,-Ft, azaz Hatmillió-kettőszázzezer forint összegű vételárat az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló határozat eljáró ügyvéd által történő kézhezvételét követő 8 naptári napon belül hiánytalanul megfizeti eladó részére eladó
-nél vezetett számú bankszámlájára.

Eladó a jelen pontban írt teljesítést saját kezéhez történő és szerződés szerű teljesítésnek ismeri el, a vételár akkor tekinthető teljesítettnek, mikor az eladó bankszámláján a jelen pontnak megfelelően jóváírásra került. Eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal, hogy szerződő feleket a hatósági jóváhagyásról szóló határozat kézhezvételéről haladéktalanul elektronikus levélben értesíti.

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:

Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, vagyis olyan földműves (regisztrációs száma:), aki helyben lakónak minősül, olyan természetes személy, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik.

Gottvald Gábor

Reizer László

Dr. Konkoly Edit



* a, puzja
2024. 07. 19.

DR. KONKOLY EDIT
ügyvéd
7130 Tolna, Székesvárdi utca 12.
Telefon: 06-30/732-5622
Adószám: 5332804-1-37

Vevő kijelenti, hogy a 18. § (4) bekezdése alapján a 18. § (1) bekezdés d) pontjában meghatározott elővásárlásra jogosult csoporton belül elsőbbséget élvez, tekintettel arra, hogy legalább egy éve **őstermelők családi gazdaságának tagja (nyilvántartási száma:**

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanokat 2021. 09. 26. napjától 2026. 12. 31. napjáig az "Aranykalász" Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Szövetkezet (7130 Tolna, Bajcsy Zsilinszky utca 114.) használja, haszonbérlet jogcímén, 3.300,-Ft/AK/év haszonbérleti díjért.
Szerződő felek megállapodnak, hogy a 2024. évre járó haszonbérleti díj még eladót illeti.

A vevő a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdése alapján vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és 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.
A vevő a Földforgalmi törvény 14. § (1) valamint (2) bekezdése értelmében akként nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi föld-használattal 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 megkerülésére 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 és az ingatlanilletőségek tekintetében a tulajdonjoga törlésre, míg a vevő tulajdonjoga egy külön okiratba foglalt nyilatkozat (bejegyzési engedély) alapján az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön minden tehermentesen.**

A bejegyzési engedélyt a szerződő felek a mai napon 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.

Gottvald Gábor

Reizer László

Dr. Konkoly Edit



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 képviseléssel. Dr. Konkoly Edit ügyvéd a meghatalmazást jelen szerződés aláírásával elfogadja.

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 helybenhagyólag aláírták.

Tolna, 2024. július 19.

.....
Gottvald Gábor
eladó

.....
Reizer László
vevő

Ellenjegyzés:

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 valódiságát tanúsítom, ezért ezen okiratot ellenjegyzem.

Tolna, 2024. július 19.

Záradék:

A kormányzati portálon történő közzététel

időpontja: 2024. 08. 03.

Közlés kezdő napja: 2024. 08. 04.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló

határidő utolsó napja: 2024. 09. 02.

E határidő jogvesztő.

Elektronikus közzététel megtörtént.

Levétel napja: 2024. 09. 03.

Ezerné dr. Huber Éva

jegyző nevében és megbízásából



Ellenjegyzem: dr. Konkoly Edit
ügyvéd

