



Dr. Pető István
Ügyvéd
5350 Tiszafüred, Örvényi út 19.
Tel.: 06/205391538
E-mail.: petodr22@gmail.com



Ikt. szám: 141/2024.

INGATLAN-ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Szabó István Imréné Szn.: Oláh Zsuzsanna; An.: [REDACTED]; Szül.hely/ideje: [REDACTED]; Szem.azon.: [REDACTED]; Állampolgárság: magyar Adóazon.: [REDACTED]; Lakcím: 3977 Zemplénagárd, Pongrácz utca 24. Magyar Agrár-, és Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: -- és

Wetzel Zoltán Mihályné Szn.: Oláh Mária; An.: [REDACTED]; Szül.hely/ideje: [REDACTED]; Szem.azon.: [REDACTED]; Állampolgárság: magyar Adóazon.: [REDACTED]; Lakcím: 2627 Zebegény, Kossuth utca 10. Magyar Agrár-, és Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: -- mint Eladók, másrésztől

Csernus Balázs Születési neve: Csernus Balázs Születési helye, ideje: [REDACTED], Anyja neve: [REDACTED]. Személyi azonosító: [REDACTED], Adóazonosító jel: [REDACTED] Állampolgársága: magyar Lakcím: 4069. Egyek, Sport köz 1. MVH reg.azonosító szám: [REDACTED] a Magyar Agrár-, és Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: [REDACTED].

mint Vevő között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Eladók a kölcsönösen kialakított 190.000.-Ft, - 190.000.- Forint (azaz együttesen háromszáznyolcvanezer forint) vételárért eladják a Vevőnek a tulajdonukat képező 11196/3042648, illetve 11232/302648 arányban tulajdonukat képező Egyek külterület 0516/79 hrsz. alatt nyilvántartott 2,89 Ak – 2,90 Ak értékű, „szántó, erdő, legelő” megnevezésű ingatlanhányadaikat és feltétlen, visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Vevő erre vonatkozó tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén.
2. Vevő jelen szerződés aláírásával vételi ajánlatát fejezi ki jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlanra, az ott meghatározott vételáron.
3. Eladók a Vevő által az 1. pontban rögzített ingatlanra tett vételi ajánlatát elfogadja az 1. pontban meghatározott vételáron.
4. Az Eladók eladják, a Vevő pedig megvásárolja az Eladók tulajdonát képező, jelen adásvételi szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlant, az ott megjelölt vételáron.
5. Vevő az 1. pontban meghatározott ingatlant az ott meghatározott vételárért megveszi az Eladóktól és kéri a HBVMKH Földhivatali Főosztály, Ingatlan-nyilvántartási Osztályát, hogy az Egyek külterület 0516/79 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát 22428/3042648 tulajdoni arányban vétel jogcímén jegyezze be javára az ingatlan-nyilvántartásba.
6. A Felek rögzítik, hogy a Vevő az ügylet tárgyát képező ingatlan teljes vételárát, a kifüggesztési eljárás lejárta követően és a Megyei Szakigazgatási Szerv jóváhagyó határozatának kézhezvétele után, 15 napon belül fizeti meg az Eladók részére banki utalás formájában.
7. Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevő az ingatlan kizárólagos birtokába jelen okirat mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvétele után lép tekintettel az alább tett nyilatkozataira és a birtokbavételtől kezdődően viseli az ingatlan terheit és kárvessélyt, illetve élvezzi annak hasznait.
8. A Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette, annak állapotát ismeri, és az ingatlant jelenlegi állapotában a szerződés teljesítéseként elfogadja.

Dr. Pető István

Szabó Imréné

Wetzel Zoltán Mihályné

oldal 1



9. Csernus Balázs Vevő, mint szerző fel nyilatkozik, hogy belföldi természetes személy, helyben lakó, őstermelők családi gazdálkodás tagja (Öst. családi gazd. nyilv.tart száma: OCSG-~~10-11-12-13-14~~), regisztrált földműves (Regisztrációs száma: ~~10-11-12-13-14~~). (Debreceni Földhivatal).
10. Vevő nyilatkozik a 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (1) bekezdése alapján, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. A Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
11. A Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 16.§ -ában meghatározott földszerzési maximumot, illetve birtokmaximumot jelen tulajdonszerzésével sem haladja meg.
12. A Vevő nyilatkozik, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) Fvm. rendelet 68/C. § alapján, hogy részarány- tulajdonnal rendelkezik, a tulajdonában lévő részarány-tulajdon összesített arany korona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a most megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.
13. Az Eladók szavatolják az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher-, és igénymentességét.
14. Vevő nyilatkozik, hogy az elővásárlási jogosultsága az ingatlan tekintetében a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdésének d) pontján; valamint ugyanezen paragrafus (4) bekezdés a) pontján alapszik, olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, valamint őstermelők családi gazdaságának tagja, továbbá Vevő a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (3) bekezdése szerinti tulajdonostárs.
15. A szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyásához kötött a Földforgalmi tv. 7. § 1. bekezdése alapján.
16. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződés hatósági jóváhagyását (jogerős határozatával) megtagadja, abban az esetben jelen szerződésük nem válik hatályossá, és jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket a felek maguk viselik és egymással szemben a feleknek követelésük jelen szerződésből eredően nincs.
17. A jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek, így különösen az ügyvédi munkadíj és az illetékek a Vevőt terhelik.
18. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy az 1990. évi CXIII. törvény 26. § p. pontja alapján menetes a visszterhes vagyónátruházási illeték alól: a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig
- o a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,
 - o a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és
 - o a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.
- Vevő nyilatkozik, hogy a fenti feltételeket vállalja.
Jelen szerződés hatósági jóváhagyása a 2013. évi CXXII. törvény 27. §. 3. bekezdése alapján mentes az igazgatási szolgáltatási díj fizetése alól.
19. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (Ptk.) vonatkozó rendelkezéseit, továbbá az Fftv-t, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényt kell alkalmazni.
20. Vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) 13. § (1) bekezdésben foglalt azon nyilatkozatot teszi, miszerint vállalja, hogy a földhasználatát másnak nem engedi át, az maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.



Dr. Pető István
Ügyvéd
5350 Tiszafüred, Örvényi út 19.
Tel.: 06/205391538
E-mail.: petodr22@gmail.com



21. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló, ügyvéd által ellenjegyzett vagy közokiratba foglalt, a külön jogszabályban meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező okmányon elkészített, és hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződés bejegyzés alapjául akkor szolgálhat, ha annak eredeti példányán szerepel a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásáról szóló záradék.
22. Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák Dr. Pető István (5350 Tiszafüred, Örvényi út 19.) ügyvédet, hogy az ügylettel összefüggő
- földhivatali és illetékhivatali eljárás során-;
 - illetékes mezőgazdasági szerv előtt-;
 - az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti illetékes települési önkormányzat jegyzője előtt, a kifüggesztési eljárással kapcsolatosan őket az ügyvédi törvénnyel írt teljes jogkörrel képviselje.
 - Eljáró ügyvéd nyilatkozom, hogy a részemre adott meghatalmazást elfogadom.
23. Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok ügyletkötési képességük korlátozva nincs.
24. A jelen szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzügyi és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Tv. (a továbbiakban Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek vonatkozásában. A felek adatai a Pmt rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása alapján. A felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkező változásról a tudomásszerzéstől számított öt napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni. A felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje. A felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. Tv. rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben, illetve GDPR foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.

A szerződő felek a jelen szerződést, annak valamennyi eredetiben készült 8 (azaz nyolc) példányát - annak elolvasása és értelmezése után, - mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag, saját kezűleg a jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd előtt írják alá.

Tiszafüred, 2024. július 22.

Szabó István Imréné

Szabó István Imréné
Eladó

Wetzel Zoltán Mihályné

Wetzel Zoltán Mihályné
Eladó

Csernus Balázs

Csernus Balázs
Vevő

Szerkesztettem és „ellenjegyzem”:

Tiszafüred, 2024. július 22.

Dr. Pető István
Ügyvéd

DR. PETŐ ISTVÁN
Ügyvéd
5350 Tiszafüred, Örvényi út 19.
Adószám: 50227963-1-36
KASZ. SZAM: 36067147
Tel.: 06-20/539-1538

Záradék
Kifüggesztés napja: 2024. 08. 23. Tü.
Kormányzati portálon történő közzététel
időpontja: 2024. 08. 23. Tü.
Közlés kezdő napja: 2024. 08. 23. Tü.
Elővásárlásra / előhaszonbérletre jogosultak
jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó
napja: 2024. 08. 23. Tü.
Figyelem - e határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2024. 08. 23. Tü.
Más ajánlat: 2024. 08. 23. Tü.
Egyek: 2024. 08. 23. Tü.