

Egyesült Magyarországi Köztársaság	
Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium	
BEJELZÉS	2024. OKT. 24.
BEJELZÉS	554023
BEJELZÉS	BEJELZÉS

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

TÓTH FERENC sz.n.: Tóth Ferenc (szül.: _____, anyja neve: _____ személyi
azonosítója: _____, adóazonosító jele: _____, személyazonosító igazolvány száma: _____
) 8868 Kistolmács, Fő utca 3. szám alatti lakos, mint **eladó** -,

(a továbbiakban: "**ELADÓ**")

másrészről

ÉSIK ANDRÁS sz.n.: Ésik András (szül.: _____, anyja neve: _____
személyi azonosítója: _____, adóazonosító jele: _____, személyazonosító igazolvány
száma: _____ 8152 Kőszárhegy, Vörösmarty utca 14. szám alatti lakos, mint **vevő1** -,

ÉSIK-FODOR HELÉN sz.n.: Fodor Adorjáni Helén (szül.: _____, anyja neve: _____
személyi azonosítója: _____, adóazonosító jele: _____
személyazonosító igazolvány száma: _____ 8152 Kőszárhegy, Vörösmarty utca 14. szám alatti
lakos, mint **vevő2** -,

(a továbbiakban: "**VEVŐK**") – együttesen mint "**Szerződő Felek**", - között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1.) **Eladó** a ZVKH letenyei ingatlan-nyilvántartásából lekért 2134872/6/2024. számú e-hiteles tulajdoni lap adataival egyezően **nyilatkozik**, és **Szerződő Felek** a jelen adásvételi szerződésben is rögzítik, hogy **Eladó** kizárólagos tulajdonát képezi **1/1** tulajdoni hányadban a **KISTOLMÁCS Zártkert 1192** helyrajzi számon nyilvántartott, „szőlő és gazdasági épület” művelési ágú, 631 m2 területű, 2.63 AK értékű termőföld ingatlan (a továbbiakban: „**Ingatlan**”). Az Ingatlan tulajdoni lapján a lekérdezés időpontjában széljegy és teher bejegyzés nincs.

2.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy **Eladó** eladja az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlant, **Vevők** pedig az általuk megtekintett és ismert állapotában megveszik, és ezzel az Ingatlan a **Vevők** osztatlan közös tulajdonába kerül, egymás közti fele-fele tulajdoni arányban.

3.) **Szerződő Felek** az adásvétel tárgyát képező Ingatlan kölcsönösen kialakított **vételárát 1.000.000.- Ft-ban**, azaz Egymillió forint összegben állapítják meg. **Felek** a föld vételárát 500.000.- Ft-ban, a gazdasági épület vételárát 500.000.- Ft-ban állapítják meg.

4.) **Szerződő Felek megállapodása alapján** a **Vevők** a vételárát a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg az **Eladó** tulajdonát képező, Kereskedelmi és Hitelbank Zrt-nél vezetett _____ számú bankszámlájára utalással teljesítik. **Eladó** a teljesítés megtörténtét, illetőleg a vételár hiánytalan megfizetését a jelen okirat aláírásával is elismeri, megerősíti és nyugtázza.

Tóth Ferenc eladó

Ésik András vevő1

Ésik-Fodor Helen vevő2

5.) **Eladó a jelen okirat aláírásával szavatolja** az adásvétel tárgyát képező Ingatlan per-, teher-, és igénymentességét, továbbá hogy az Ingatlanon harmadik személynek olyan joga, amely a Vevők jogszerzését korlátozná vagy kizárná, nem áll fenn.

6.) **Szerződő Felek rögzítik**, hogy a Vevők a jelen adásvételi szerződés aláírása napján lépnek az Ingatlan birtokába, e naptól kezdődően szedik hasznait, illetőleg viselik az ingatlannal együtt járó terheket és a kárveszélyt. Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlanon kizárólag villany közműszolgáltatás van. A birtokbaadás az ingatlan kulcsainak átadásával történik, egyidejűleg a felek a fogyasztásmérő óra állását közösen leolvassák és megállapítják. A Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy az új fogyasztási szerződést a közműszolgáltatóval megkötik legkésőbb a tulajdonjog átvételétől számított 30 napon belül.

7.) **Vevők kijelentik**, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 5. § 7. pontja szerinti **földművesnek nem minősülő** természetes személyek. **Vevők kijelentik továbbá**, hogy a jelen szerződés alapján történő tulajdonszerzés nem ütközik a Földforgalmi törvény 10. § (2) bekezdése szerinti szerzési korlátozásba – tekintettel arra, hogy a már birtokukban lévő föld területnagyságának a beszámításával területszerzésük nem éri el a törvényben meghatározott 1 hektárt. **Vevők nyilatkoznak**, hogy az Inyvtv. vhr. 68/C. §-a szerinti **részarány-tulajdonnal nem rendelkeznek**.

8.) **Vevők vállalják**, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítják.

A Vevők kijelentik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk (földhasználati díjtartozás).

Vevők kijelentik, hogy e szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

Eladó nyilatkozik, hogy e szerződés tárgyát képező föld **nem áll** harmadik személy használatában.

9.) **Vevők nyilatkoznak**, hogy a Földforgalmi törvény 18. § szerinti, illetőleg egyéb törvényen alapuló elővásárlási joggal **nem rendelkeznek**.

10.) **Szerződő Felek tudomásul veszik**, hogy a Földforgalmi törvény 18-19. §-ában meghatározott elővásárlásra jogosultakkal a jelen szerződésbe foglalt vételi ajánlatot közölni kell a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján, hirdetményi úton. A 30 napra történő közzététel elrendeléséről a mezőgazdasági igazgatási szerv intézkedik.

11.) **Szerződő Felek megállapítják**, hogy az 1.) pontban megjelölt adásvétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan a Földforgalmi törvényen kívül más jogszabályon alapuló elővásárlási jog **nem áll fenn**.

12.) **Szerződő Felek tudomásul veszik** továbbá, hogy a jelen jogügylet **érvényességi kelléke**, a szerződés hatályosulásának feltétele a **mezőgazdasági igazgatási szerv** jóváhagyó döntése.

13.) **Szerződő Felek tudomásul veszik**, hogy amennyiben a Földforgalmi törvény 18. §-ra figyelemmel a rangsorban előrébb álló elővásárlásra jogosult személytől a vételi ajánlatra elfogadó nyilatkozat érkezik, és azt a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja, úgy az elővásárlási jogát gyakorló személy a Vevők helyébe lép, és a szerződés ezzel a személlyel jön létre.

14.) Amennyiben a jelen adásvételi szerződés a felek között bármely okból joghatályosan nem jön létre, úgy a felek kötelesek egymással elszámolni, a már megfizetett vételár a Vevőknek visszajár a bankszámlájukra történő visszautalással. ennek határideje a tudomásra jutástól számított 15 nap.

15.) **Szerződő Felek a költségek viseléséről** akként állapodnak meg, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos valamennyi költség (ügyvédi munkadíj, földhivatali eljárási díj, vagyonszerzési illeték) Vevőt, illetőleg a Vevők helyébe lépő elővásárlásra jogosult személyt terheli, aki az ügyvéd által a Vevők nevére kiállított pénzbizonylat (átvételi elismervény, nyugta, számla) alapján köteles a megtérítésre. A jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd Szerződő Feleket tájékoztatta adó- és illetékfizetési kötelezettségeikről és a mentesség feltételeiről, amelyet tudomásul vesznek.

Vevőknek a jelen jogügylet után 4 % mértékű visszterhes vagyonszerzési illetéket kell megfizetniük a NAV felhívására és az általa megadott határidőre. Eladónak a jelen jogügylettel SZJA fizetési kötelezettsége nem keletkezett, mert a mentességhez szükséges időtartam eltelt.

15.) **Szerződő Felek kijelentik**, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyletkötési képességüknek akadályai nincs.

16.) **Eladó a jelen okirat aláírásával** feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanra a Vevők tulajdonjogát, *1/2 - 1/2 tulajdoni arányban, adásvétel jogcímén* az illetékes ZVKH Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 2. (8868 Letenye, Kossuth utca 10.) az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.

17.) **Szerződő Felek a jelen szerződés** előkészítésével, szerkesztésével, ellenjegyzésével, Eladó a hirdetményi közzététellel kapcsolatos közigazgatási eljárásban a jegyző előtt, továbbá a hatósági jóváhagyással kapcsolatos eljárásban az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtt, valamint Szerződő Felek az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselői ellátásával Farkasné dr. Simon Györgyi ügyvédet – székhelye: 8868 Letenye, Szabadság tér 10. - hatalmazzák meg.

18.) **A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben** a Ptk. valamint a Földforgalmi törvény rendelkezései az irányadók.

19.) **Szerződő Felek jelen szerződést egyben tényvázlatként** is elfogadják és kijelentik, hogy a jelen szerződésben szereplő személyes adataikat Farkasné dr. Simon Györgyi ügyvédnek okirattal (személyazonosító igazolvánnyal és lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal) igazolták, amely alapján eljáró ügyvéd azonosításukat a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően elvégezte. A felek az ellenőrzés alapjául szolgáló okmányaikról történő másolat készítéséhez kifejezetten hozzájárulnak.

Tóth Ferenc eladó

Ésik András vevő1

Ésik-Fodor Helén vevő2

Szerződő Felek a jelen szerződés tartalmát megismerték, azt mindenben elfogadják, és a szerződés valamennyi példányát – elolvasás és értelmezés után – mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Letenye, 2024. október 14.

Tóth Ferenc eladó

Ésik András vevő1

Ésik-Fodor Helén vevő2

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem:
 Letenyén, 2024. október 14. napján
 Farkasné dr. Simon Györgyi ügyvéd
 székhelye: 8868 Letenye, Szabadság tér 10.
 aliroda: 8960 Lenti, Deák Ferenc utca 4.
 Kamarai azonosítója: 36059827
 Ügyszám: 0108/2024.

ZÁRADÉK: 2024. NOV. 06
 Kihűggesztés napja:
 Közlés kezdő napja: 2024. 11. 07.
 Jogvesztő határidő lejárta: 2024. 12. 06.
 Levétel napja:
 Jognyilatkozat: érkezett/nem érkezett
 Letenye,év.....hó.....nap
 jegyző