

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Záradék

Kormányzati portálon történő

kifüggesztés napja: 2024. 11. 18.

közlés kezdő napja: 2024. 11. 19.

Jog gyakorlására nyitva álló határidő

utolsó napja: 2024. 12. 18.

A határidő jogvesztő!

Levétel napja: 2024. 12. 19.

Tard,

anyja születési neve:

) 3418 Szentistván, Bartók Béla utca 18.

anyja születési neve:

) 3416 Tard, Ady Endre utca 2. szám alatti,

anyja születési neve:

3400 Mezőkövesd, Dózsa György út 42.

anyja születési neve:

1188 Budapest, Brigád utca 69.

anyja születési neve:

) 3418 Szentistván, Vörösmarty

anyja

adóazonosító jele:

) 3418

anyja születési neve:

3418 Szentistván, Fazekas utca 9. szám

anyja születési neve:

1112 Budapest, Löveg utca 2. A

anyja születési neve:

) 1202 Budapest, Kulcsár utca 10. A

anyja születési neve:

) 3416 Tard, Rózsa utca 112. szám

anyja születési neve:

) 3529 Miskolc Petneházy Dávid

anyja születési neve:

3300 Eger, I. SZ. Lakótelep utca 6. A

Koncz Imre György (születési neve: Koncz Imre György, születési helye

születési ideje:

anyja születési neve: , személyi azonosítója:

adóazonosító:)

3418 Szentistván, Alkotmány u. 25. sz. alatti lakos, mint ~~vevő~~ között az alábbi feltételek szerint:

- 1) Eladók eladják, vevő megveszi az 1/b pontban leírt ingatlanokat, minden alkotórészeivel és tartozékával együtt úgy, amint az a szerződés aláírásának napján a megtekintett állapotban, a természetben megtalálható.

Kézigyek: Antal József eladó

Stefán János eladó

Ináncsi István eladó

Tóth Mihályné eladó

Dudás Zoltán eladó

Fodorné Besenyei Erzsébet eladó

Balogh Pál eladó

Magyar-Daragó Mária eladó

Hagyóné Daragó Erzsébet eladó

Daragó András eladó

Lukács József eladó

Simon Istvánné eladó

Koncz Imre György vevő

Ellenjegyzem:

Szentistván, 2024. szeptember 27.

KASZ: 36062268

Dr. Jóbágy Károly

3400 Mezőkövesd, Rajcsy-Zs. út 2.

Tel./Fax: (49) 800-230

Adószám: 45162136-1-25

1/b)

Név	Település	Műv.ág	hrszt	Össz terület [m ²]	Össz Ak	Tulajdoni hányad	AK	Vételár
Antal József	Szentistván	szántó	0106 / 26	1 084 770	2571,03	1211 / 257103	12,11	726 600 Ft
Stefán János	Tard	szántó	0164 / 1	82 544	100,70	928 / 10070	9,28	556 800 Ft
Ináncsi István	Mezőkeresztes	szántó	0357 / 5	289 518	388,4	3000 / 36935	31,55	1 892 839 Ft
Tóth Mihályné	Tard	szántó	0164 / 1	82 544	100,7	895 / 10070	8,95	537 000 Ft
Dudás Zoltán	Szentistván	szántó	0132 / 24	104 869	328,81	3000 / 32345	30,50	1 829 828 Ft
Fodorné Besenyei Erzsébet	Szentistván	szántó	0104 / 32	129 336	404,82	3900 / 84940	18,59	1 115 233 Ft
Balogh Pál	Tard	szántó	0180 / 55	19 158	23,37	2 / 18	2,60	155 800 Ft
Magyar-Daragó Mária	Tard	szántó	0146 / 2	45 657	31,96	606 / 3196	6,06	363 600 Ft
	Tard	szántó	0148 / 15	14 738	17,98	449 / 1798	4,49	269 400 Ft
Hagyóné Daragó Erzsébet	Tard	szántó	0146 / 2	45 657	31,96	606 / 3196	6,06	363 600 Ft
	Tard	szántó	0148 / 15	14 738	17,98	449 / 1798	4,49	269 400 Ft
Daragó András	Tard	szántó	0146 / 2	45 657	31,96	1213 / 3196	12,13	727 800 Ft
	Tard	szántó	0148 / 15	14 738	17,98	900 / 1798	9	540 000 Ft
Simon Istvánné	Szentistván	szántó	0104 / 20	31 507	85,79	1 / 1	85,79	5 147 400 Ft
Lukács Józsefné	Szentistván	a) szántó b) nádas c) kivett árok	0115 / 27	525 885	1360,48	850 / 137198	8,43	505 725 Ft
	Szentistván	a) szántó b) fásított terület	091 / 9	675 243	1379,74	1500 / 131646	15,72	943 261 Ft

- 2) Eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az 1. pontban megjelölt ingatlanrészeiket eladják vevő részére 60.000,-Ft/AK azaz: **hatvanezer forint/aranykorona vételár** ellenében, mindösszesen **15.944.286,-Ft,- azaz Tizenötmillió-kilencszáznegyvennégyezer-kettőszáznolcvanhat forint egybefoglalt vételáron**, amely ingatlanokat vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megvásárol, az általa megtekintett állapotban. Felek kijelentik, hogy a vételár az ingatlanok fekvésének, állapotának és a helyben szokásos forgalmi értékek figyelembevételével közös egyetértésben állapították meg.

Felek kijelentik, hogy az ingatlanok azonos járás szerinti településen fekszenek

Eladók nyilatkoznak, hogy a vételár a következő bankszámlákra átutalással kéri teljesíteni:

Eladó neve	Bankszámlaszám
Antal József	
Stefán János	
Ináncsi István	
Tóth Mihályné	
Dudás Zoltán	
Fodorné Besenyei Erzsébet	

Eladó neve	Bankszámlaszám
Balogh Pál	
Magyar-Daragó Mária	
Hagyóné Daragó Erzsébet	
Daragó András	
Simon Istvánné	
Lukács Józsefné	

Kézzjegyek: Antal József eladó

Stefán János eladó

Ináncsi István eladó

Tóth Mihályné eladó

Dudás Zoltán eladó

Fodorné Besenyei Erzsébet eladó

Balogh Pál eladó

Magyar-Daragó Mária eladó

Hagyóné Daragó Erzsébet eladó

Daragó András eladó

Lukács Józsefné eladó

Simon Istvánné eladó

Koncz Imre György vevő

Ellenjegyzem:

Szentistván, 2024. szeptember 27.

KASZ: 36062268

Dr. Juhász Károly

657/64

100 Mezőkövesd, Bajcsy-Zs. út 2.

Tel./Fax: (49) 500-230

Adószám: 45162136-1-23

Felek megállapodnak, hogy Vevő a vételárat Eladók által megadott bankszámlákra a földhivatali határozat átvételétől számított 10 napon belül köteles megfizetni Eladók részére az OTP Bank Nyrt.-től igényelt banki kölcsönből, akként, hogy azt a folyósító Bank közvetlenül Eladók részére fizeti meg banki átutalás útján, a fentiekben megjelölt bankszámlaszámokra.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Bank által igénybe vett Kölcsönösszeg nem, vagy a vételárnál kevesebb összegben nyújtható, úgy Vevőnek a vételár és a Bank által folyósított összeg közötti különbözetet önerőből kell teljesítenie. Vevő kötelezettséget vállal, hogy ezen összeget a Bank erről való értesítésétől számított 8 napon belül, de legkésőbb a földhivatali határozat átvételétől számított 15 napon belül megfizeti Eladók részére a megjelölt bankszámlákra banki átutalás útján. Eladók a fenti összegek jóváírását haladéktalanul írásban kötelesek bejelenteni az okiratszerkesztő ügyvédnek.

Felek megállapodnak, hogy az eladók a vételár átvételével egyidejűleg adják az ingatlant a vevő birtokába, aki ettől az időtől kezdve szedi annak hasznait, viseli terheit, továbbá azokat a károkat, melynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.

- 3) A Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül, a földművesként való nyilvántartásba vételről rendelkező határozat száma: | , üzemközpontjának címe: [Szentistván belterület 1244], Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai nyilvántartási száma: |
Vevő kijelenti, hogy legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja, családi gazdaság nyilvántartási száma:
- 4) Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagysága a jelen Szerződéssel megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem éri el a 300 hektárt. Vevő kijelenti, hogy már birtokában és használatában lévő föld területnagysága a jelen Szerződéssel megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem éri el az 1200 hektárt. Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
- 5) Vevő kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt vele szemben az ingatlanügyi hatóság – az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki
- 6) A vevő kötelezettséget vállal arra, 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 – a Földforg. törvény 13.§. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
- 7) Vevő nyilatkozik, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **Földforgalmi tv.**) 13.§. (4) bekezdése alapján amennyiben az 1) pontban megjelölt ingatlanok harmadik személy használatában vannak, úgy kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követő időre az 6) pontban foglalt kötelezettségeket vállalja.
- 8) Vevő kijelenti, nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
- 9) Vevő kijelenti továbbá, hogy jelen szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- 10) Eladók kijelentik, hogy az Ingatlanokat 10/b pont szerinti haszonbérleti szerződéssel terhelt állapotban értékesítik, amely tény Vevő tudomásul vesz.

Kézijegyek: Antal József eladó

Stefán János eladó

Financs István eladó

Tóth Mihályné eladó

Dudás Zoltán eladó

Fodorné Besenyő Erzsébet eladó

Balogh Pál eladó

Magyar-Daragó Mária eladó

Hagyóné Daragó Erzsébet eladó

Daragó András eladó

Lukács Józsefné eladó

Simon Istvánné eladó

Koncz György vevő

Ellenjegyzem:
Szentistván, 2024. szeptember 27.
KASZ: 36062268

Dr. Jobbágy Károly

ügyvéd
10 Mezőtúróvárosi, Rajcsa-utca 2.
Tel./Fax: (49) 500-230
Adószám: 40162136-1-25

10/b

Ingatlan helyrajzi szám	Haszonbérlet				Lejárat	Bérleti díj
	Név	székhely	cégjegyzékszám	adószám		
Tard, 0164/1	Tatártető Kft.	416 Tard, külterület 030/6 hrsz.	05-09-027448		2043.12.31	40 Kg búza/ AK
Tard, 0146/2						
Tard, 0148/15						
Tard, 0180/55						
Mezőkeresztes, 0357/5	Szentistváni Mg. Zrt.	3418 Szentistván, Dózsa György utca 5-7.	05-10-000342		2043.12.31	40 Kg búza/ AK
Szentistván, 0106/26	Szikvirág Kft.	3418 Szentistván, Damjanich utca 22-24.	05-09-027447		2043.12.31	40 Kg búza/ AK
Szentistván, 0115/27						
Szentistván, 091/9						
Szentistván, 0132/24						
Szentistván, 0104/32						
Szentistván, 0104/20						

Vevő kijelenti, hogy a földek bejegyzett földhasználója, a Tatártető Kft, a Szentistváni Mg Zrt és a Szikvirág Kft, legalább három éve a vevő legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a vevő közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet.

- 11) Eladók kijelentik, hogy az ingatlan teher-, per- és igénymentes. Kijelenti továbbá, hogy jelen jogügylet hitelezői érdekeket nem sért, az ingatlannal minden kötelezettség nélkül, szabadon jogosult rendelkezni, e jogát másnak az ingatlanon fennálló joga nem akadályozza, vagy korlátozza.
- 12) Vevő vállalja, hogy az ingatlan birtokbaadásától, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, ezért az Itv. 26. § (1) bekezdésének p.) pontja szerint jelen tulajdonszerzése mentes a visszerhes vagyonátruházási illeték alól. Vevő kijelenti, hogy az Itv. 26. § (1) bekezdés p.) pontja szerinti feltételek fennállnak és azokat vállalja. Kéri az eljáró illetékhivalt, hogy vele szembe ezt az illetékkedvezményt alkalmazni szíveskedjenek. Tudomással bír arról, hogy ezen feltételek megszegése esetén az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie.
- 13) Szerződő felek nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs. Vevő kijelenti, hogy jelen szerződésben megjelölt ingatlanokat tekintve elővásárlási jog gyakorlására a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja és a 18. § (4) bekezdés a) pontja szerint jogosult. Vevő nyilatkozik tehát, hogy olyan földművesként kívánja megvásárolni az ingatlanhányadokat akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, valamint aki őstermelők családi gazdaságának tagja.
- 14) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződés, a vevő által tett és az eladók által elfogadott vételi ajánlat okiratba foglalása. E vételi ajánlatot eladóknak a felek aláírásától számított 8 napon belül a Földforg.Tv. 21.§ (1) bekezdése szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha a 23.§ (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági szakbiztosítási szerv

Kézi jegyek: ~~Anfal József~~ eladó ~~Stefán János~~ eladó ~~Maros István~~ eladó Tóth Mihályné eladó

Dudás Zoltán eladó Fodorné Besenyői Erzsébet eladó ~~Balogh Pál~~ eladó Magyar-Darago Maria eladó

Hagyóné Darago Erzsébet eladó Darago András eladó Lukács Józsefné eladó

Simon Istvanne eladó

Kontz György vevő

Ellenjegyzem:
Szentistván, 2024. szeptember 27.
KASZ: 36062268

Dr. Jobbágy Károly
ügyvéd

100 Mezőkeresztes, Bajcsay u.s. 2.
Tel/Fax: (49) 500-230
Adószám: 15162136-1-25

nem tagadja meg a szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét.

- 15) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával válik érvényessé. Az előző pont szerinti közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. Amennyiben érvényes elővásárlásra jogosulti nyilatkozat került benyújtásra, úgy a mezőgazdasági igazgatási szerv határozata alapján az adás-vételi szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép be. Ez esetben az elővásárlási joggal belépett vevő a vételárat közvetlenül a vevőnek fizeti meg, melyhez az eladók a hozzájárulást jelen szerződés aláírásával megadják.
- 16) Eladók ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy vevők a vétel tárgyát képező, 1./ pontban részletesen körülírt ingatlanra tulajdonjogát **vétel** jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztethesse.
- 17) Szerződő felek rögzítik, hogy e szerződés megkötésével felmerülő költségek vevőt terhelik.
- 18) Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a Pmt. (a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv). alapján ügyfél-átvilágítási kötelezettség terheli, melynek keretében az általuk bemutatott okiratok alapján személyazonosság-igazolásuk megtörtént.
- 19) Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak személyes adataik rögzítéséhez és kezeléséhez. Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja őket arról, hogy személyes adataik kizárólag az általuk adott megbízás teljesítéséhez kerülnek felhasználásra.
- 20) Eladók tudomással bírnak arról, hogy az ingatlan értékesítése a személyi jövedelemadó törvény hatálya alá esik, adóbevallási és adófizetési kötelezettség terheli, a szerződést ennek ismeretében kötötték meg.
- 21) Felek megbízzák és meghatalmazzák Dr. Jobbágy Károly Mezőkövesd, Bajcsy-Zsilinszky u. 2. sz. alatti ügyvédet a szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, az engedélyeztetési és a tulajdonjog változás bejegyeztetése iránti eljárásban az eljáró hatóságok előtti, teljes körű képviseletük ellátásával. Eljáró ügyvéd a megbízást és meghatalmazást az Ütv. 34.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint elfogadja.
- 22) Felek egyezően és kölcsönösen kijelentik, hogy a szerződésben foglaltak ügyleti akaratukat és szerződési nyilatkozataikat, feltételeiket és kikötéseiket teljes körűen tartalmazzák, ezért az okiratot egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik

A fenti szerződést a felek, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd előtt helybenhagyólag aláírták, eredeti példányait átvették.

Szentistván, 2024. szeptember 27.

Antal József eladó

Stefán János eladó

Ináncsi István eladó

Tóth Mihályné eladó

Dudás Zoltán eladó

Fodorné Besenyei Erzsébet eladó

Balogh Pál eladó

Magyar-Darágó Mária eladó

Hagyoné Darágó Erzsébet eladó

Darágó András eladó

Simon Istvánné eladó

Lukács Józsefné eladó

Koncz Imre György vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Szentistván, 2024. szeptember 27.
KASZ: 36062268

Dr. Jobbágy Károly

ügyvéd

10 Mezőkövesd, Bajcsy-Zsilinszky u. 2.

Tel./Fax: (49) 500-230

Adószám: 45162136-1-25