

Adásvételi szerződés

amely egyrészről **Gárdonyi István****Gárdonyi Ákos**) és **Gárdonyi Ágnes**valamennyiben 9721 Gencsapáti, Hunyadi út 65. szám alatti lakos magyar állampolgárok,
mint eladók, és másrésztől **Kovács Kornél**) 7081 Simontornya, Igari út
1/A. szám alatti lakos magyar állampolgár, mint vevő között jött létre az alulírt helyen és napon a követ-
kező tartalommal:

1. A fent megnevezett eladók közül Gárdonyi István és Gárdonyi Ákos fejenként 249/3354 és Gárdonyi Ágnes 248/3354 tulajdoni hányaddal rendelkezik az ingatlannyilvántartásban a **simontornyai 0104/170. hrsz.** alatt nyilvántartott, szántó művelési ágú, 1 ha 2064 m² területű, 33.54 AK értékű külterületi ingatlanból, amely ingatlan tulajdoni hányadaikat, összesen 746/3354 tulajdoni hányadot ezennel eladnak a kölcsönösen elfogadott 105.000,- (Egyszázötezer) Ft vételárért a fent megnevezett vevőnek. Az eladók a vételárból egyenlő arányban, fejenként 35.000,- (Harmincötezer) Ft-tal részesednek.
2. A fent megnevezett vevő ezennel megvásárolja az eladóktól a jelen adásvételi szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlan tulajdoni hányadot (a továbbiakban: ingatlan) az ott kikötött vételáron, amit a jelen szerződés eladók általi aláírásának időpontjáig átutalással már megfizetett az eladóknak az általuk 2024. szeptember 9-i e-mailben a Dr. András Ügyvédi Irodával közölt bankszámláikra. Az eladók a jelen szerződés általuk történő aláírásával elismerik és nyugtázzák a teljes szerződéses vételár vevő általi kiegyenlítését.
3. A vevő a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan tekintetében az elővásárlási jog gyakorlására a Földforgalmi törvény 18. § (3) bekezdése alapján, mint földműves tulajdonostárs, ezen belül, mint őstermelők családi gazdaságának tagja jogosult. A vevő a vétel tárgyát képező ingatlanból több, mint 3 éve rendelkezik már tulajdoni hányaddal.
4. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen adásvételi szerződésüket az aláírástól számított 8 napon belül az eladók kötelesek megküldeni jóváhagyás céljából a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának, amely az előzetes vizsgálat eredményeként – ha az adásvételi szerződés jóváhagyását nem tagadja meg – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és az elővásárlási jog jogosultjaival történő közlés érdekében hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján, amelyre az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (kormányzati portál) kerül sor.
5. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződés előző pontjában említett, a szerződésnek az elővásárlásra jogosultakkal történő közlésére irányuló közzétételi eljárás időtartama alatt a Földforgalmi törvényben meghatározott elővásárlási sorrend szerint, vagy más jogszabályon, illetve megállapodáson alapuló elővásárlási joga alapján más személy a szerződést teljes körűen elfogadó jognyilatkozatot tesz, úgy az adásvételi szerződés változatlan tartalommal az eladó és a vevő, vagy azon elővásárlásra jogosult személy között jön létre, akinek a tulajdon-szerzését a hatósági jóváhagyásra irányuló eljárás során jóváhagyják.
6. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés érvényességéhez a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának jóváhagyása szükséges.
7. Az ingatlan tulajdonjogának átruházására per-, igény- és tehermentesen kerül sor, amiért az eladók szavatossággal tartoznak. Az eladók szavatossággal tartoznak azért, hogy az ügylet tárgyát képező

Gárdonyi István

Gárdonyi Ákos

Gárdonyi Ágnes

Kovács Kornél

Dr. Fekete Gabriella

Dr. András Ferenc



ingatlan tekintetében harmadik személynek – a törvényes elővásárlási jogok kivételével – nincs olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését kizárja, korlátozza, vagy akadályozza. Az eladók kijelentik, hogy a jelen jogügylet hitelezői igényt sem sért, és az ingatlant semminemű közüzemi és közteher tartozás, egyéb díjhátralék, vagy az ingatlannyilvántartásba be nem jegyzett teher sem terheli. Az eladók tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés érvényességéhez szükséges döntés meghozataláig az ingatlan tulajdonjogával nem rendelkezhetnek, és azt nem terhelhetik meg.

8. Az ingatlan birtokának átruházására a szerződés érvényességéhez szükséges hatósági jóváhagyás megadásától számított 3 napon belül kerül sor, a vevő a birtokbavétel tényleges időpontjától élvezni az ingatlan hasznait és viseli a terheit.
9. Az eladók feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező simontornyai 0104/170. hrsz-ú külterületi ingatlanból tulajdonukat képező összesen 746/3354 tulajdoni hányadra nézve a tulajdonjogot a vevő javára adásvétel jogcímén bejegyezzék az ingatlannyilvántartásba.
10. A vevő vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá, hogy az ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
A vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatása teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. A vevő kijelenti továbbá, hogy vele szemben a jelen jogügylettel történő szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
11. A szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, és szerződéskötési képességüket jogszabály, illetve hatósági határozat nem korlátozza. A vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik, és a már tulajdonában és hasznélvezetében levő földterület nagyságának beszámításával a jelen szerződéssel megszerzett termőfölddel együtt sincs 300 ha nagyságú termőföldje, valamint a már birtokában levő földterület nagyságának beszámításával a birtokában levő föld a jelen jogügylettel megszerzett földdel együtt sem éri el az 1200 ha-os birtok maximumot, ezért a jelen szerződéssel megvalósuló tulajdonszerzése törvényi korlátozásba nem ütközik.
A vevő kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező termőföldet, mint földműves vásárolja meg, és kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja, ezért az illetéktörvény 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján mentesül a visszerhes vagyonátruházási illeték megfizetése alól. A vevő tudomással bír azokról a jogkövetkezményekről, amelyek őt a vállalt kötelezettségei nemteljesítése esetén terhelik.
12. Az adásvételi szerződés elkészítésével felmerülő költségeket, a visszerhes vagyonátruházási illetéket, az ingatlannyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját, a tulajdoni lap másolat költségét és a szerződés eladók által történő aláírásának ügyvédi ellenjegyzésére adott megbízás teljesítésével felmerülő ügyvédi munkadíjat és költséget a vevő viseli. A vevő kéri az illetéktörvény 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti mentesség alkalmazását a vagyonátruházási illeték kiszabása során a jelen szerződés 11. pontjában tett nyilatkozata alapján!
13. A szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy A pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (a továbbiakban: Pénzmossási törvény) meghatározott ügyfél-átvilágítási kötelezettségnek a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd eleget tegyen, és az általuk bemutatott iratokban szereplő személyes adataikat – a szerződés aláírását megelőzően – a JÜB rendszeren ellenőrizze, azokat az adásvételi szerződésben rögzítse. A szerződő felek kijelentik, hogy a szerződés megkötése során saját nevükben járnak el. A felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pénzmossási törvényben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.

Gárdonyi István

Gárdonyi Ákos

Gárdonyi Ágnes

Kovács Kornél

Dr. Fekete Gabriella

Dr. András Ferenc



Sino-Thai 24/11/88
U.S. - Thailand Joint