

KORMÁNYZATI POKTJON TÖRTÉNŐ KÖZZÉTÉL NAPJA: 2024. 11. 25

KÖZLEI KEZDŐ NAPJA: 2024. 11. 26

ELJÁRHÁSBELI ÉRTÉKELÉSE JOGOKAT FÖLDHASZNÁLATI HÖTÉTELEKRE NYITVA ÁLLÓ HATÁRIDŐ: 30 NAP

HATÁRIDŐ UTOLG NAPJA: 2024. 12. 25

KIFÜGGÉLTÉL KEVELEK NAPJA: 2024. 12. 30 EZEN HATÁRIDŐT JOGVEKENDŐ!

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Tóth Judit** (születési neve: szem.sz.: an.:

†, születési helye: , születési ideje: adóazonosító jele:

állampolgársága:) 5350 Tiszafüred, Kismuhi utca 52. sz. alatti lakos és

(születési neve: . szem.sz.: an . †, születési helye:

születési ideje: adóazonosító jele: 1, állampolgársága: 5350

Tiszafüred, Feszty Árpád utca 16. sz. alatti lakos, mint eladók, másrésztől **Muliter Zoltán** (születési neve: szem.sz.: , an.: születési helye: ..

születési ideje: adóazonosító jele: , állampolgársága: 5244

Tiszaszölös, Fő út 123. sz. alatti lakos, mint vevő között az alábbi helyen és időben a következő feltételek mellett:

1./ Az eladók 1/2-1/2 arányú közös tulajdonát képezi a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a **tiszaszölösi 0298/40 hrsz.** alatt felvett 1 ha 9089 m2 nagyságú 29,78 Ak. értékű szántó művelési ágú külterületi ingatlan.

Az eladók az előbbieken leirt ingatlant – továbbiakban ingatlant – eladják, míg a vevő az ingatlant örökre és visszavonhatatlanul megvásárolja.

2./ A felek az ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát **5.800.000,- Ft**, azaz Ötmillió-nyolcszázezer forint összegben állapítják meg. Az eladók a vételárból egyenlő arányban részesednek.

A vevő a vételárat az adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyásáról szóló határozat átvétele utáni 15 napon belül egyenlíti ki az eladók által megadott lakossági folyószámlára való utalással abban az esetben, amennyiben az elővásárlásra jogosultak sorrendjében előbb álló harmadik személy az ingatlan tekintetében elővásárlási jogával nem él.

3./ A felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező termőföld 2022. október 4. napjától kezdődően 2027. október 5 napjáig terjedő időre kötött haszonbérleti szerződés alapján Rózsáné Bodnár Marianna 5244 Tiszaszölös, Fő út 13. sz. alatti lakos haszonbérletében áll évi 89.400,- Ft haszonbérleti díj ellenében. A 2024. évi haszonbér még az eladókat illeti meg.

A vevő az ingatlan birtokába 2027. október 6. napján lép. A vevő birtokbavételtől kezdődően élvezzi az ingatlan hasznait, viseli terheit.

A vevő kijelenti, hogy az ingatlanon fennálló haszonbérleti jogviszonyt lejárta után nem hosszabbítja meg, és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. §. (1) bek. szerinti kötelezettséget vállalja.

4./ Az eladók szavatolják, hogy a vevő az ingatlanon a vételár maradéktalan kiegyenlítését követően korlátozásmentes tulajdonjogot szerez, az ingatlan per-, teher- és igénymentesen kerül a vevő 1/1 arányú kizárólagos tulajdonába.

5./ Az eladók az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogukat a vételár maradéktalan kiegyenlítéséig fenntartják. Az eladók a vételár maradéktalan kiegyenlítésekor külön nyilatkozatban kötelesek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adni ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásból az ingatlan tekintetében tulajdonjoguk törlésre kerüljön, s a vevő 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjoga vétel jogcímén bejegyzést nyerjek.

6./ A felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, kiknek elidegenítési, illetőleg szerzési képessége korlátozva nincs.

A vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi törvény) 16. §-ában meghatározott földtulajdon-, illetve birtokszerzési korlátokba. A vevő kijelenti, hogy nincs a tulajdonában részarány-tulajdon.

A vevő vállalja, hogy a birtokbavételt követően a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13. §. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

A vevő kinyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. A vevő kijelenti, hogy vele szemben jelen földszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Tóth Judit
eladó

Csiklőné Tóth Eva
eladó

Muliter Zoltán
vevő

7./ A tulajdonjog átruházásával kapcsolatos minden költséget és illetéket a vevő viseli.

A vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. §. 7. pontja a) alpontja szerinti földművesnek minősül, vagyis Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, aki mezőgazdasági tevékenységet saját nevében és saját kockázatára Magyarországon folytat és ebből igazoltan árbevétele származik. A vevőt a Tiszafüredi Járási Hivatal Járási Földhivatala 11. sz. határozatával földművesként nyilvántartásba vette. A vevő a családi gazdaságokról szóló 2020. évi CXXIII. tv. alapján az élelmiszerlánc-felügyeleti rendszerben (FELIR) nyilvántartásba vett mezőgazdasági őstermelők családi gazdasága tagja, képviselője. Az őstermelők családi gazdasága nyilvántartási száma: OCSG-00076614. A vevő a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott 1001545353. sz. regisztrációs számmal rendelkező őstermelő. A vevő a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja, kamarai nyilvántartási száma: P000000475086.

A vevő földműves kijelenti, hogy jelen adásvétel tárgyát képező termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év 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. Az előbbi kötelezettségvállalásokra tekintettel az 1990. évi XCIII. tv. 26. §. (1) bek. p) pontja alapján a vevő kéri a T. NAV illetékes osztályát, hogy részére vagyonszerzési illetékmentességet engedélyezni szíveskedjék. A vevő tudomással bír arról, ha a termőföldet 5 év eltelte előtt elidegeníti, vagy azon vagyoni értékű jogot alapít, illetve nem mezőgazdasági célra hasznosítja, a vagyonszerzési illeték kétszeresét kell megfizetnie.

8./ A felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 21. §-a szerint a vevő jelen adásvételi szerződésbe foglalt vételi ajánlatát közölni kell a törvényen alapuló elővásárlási jogok jogosultjaival. A vevő közli, hogy a Földforgalmi törvény 18. §. (1) bek. d) pontja szerinti elővásárlási joggal rendelkezik, aki helyben lakó földművesnek minősül, mert életvitelszerű lakáshasználatának helye több mint három éve azon a településen, Tiszaszőlősen van, amelynek közigazgatási területén az adásvétel tárgyát képező föld fekszik.

A vevő a Földforgalmi törvény 18. §. (4) bek. a) pontja szerinti őstermelők családi gazdaság tagja, képviselője több, mint egy éve.

A felek tudomással bírnak arról, hogy az adásvételi szerződést az eljáró ügyvéd 8 napon belül megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyási eljárás lefolytatása céljából. Amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeképpen a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, a szerződést megküldi az illetékes önkormányzat jegyzőjének. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzlése a kormányzati honlapon 30 napra történő közzététellel valósul meg.

A közzététel után az illetékes jegyző a Földforgalmi törvény 22. §. (1) bek. szerinti iratjegyzéket megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntést hoz a Földforgalmi törvény 23.-30. §. alapján az adásvételi szerződés jóváhagyásáról, illetve a jóváhagyás megtagadásáról. Ezen döntéssel szemben bírósági felülvizsgálat kezdeményezhető.

A felek tudomással bírnak arról, ha az elővásárlásra jogosultak sorrendjében a vevőnél előbb álló jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, abban az esetben az előbb álló jogosult jelen adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe lép.

9./ Az eladók ezennel meghatalmazzák dr. K. Tóth András kunhegyesi ügyvédet az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása iránti eljárásában a mezőgazdasági igazgatási szervnél és a polgármesteri hivatalnál az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel őket képviselje.

Az adásvételi szerződés szerkesztésével, a mezőgazdasági igazgatási szervnél és a földhivatali osztálynál való eljárással a vevő dr. K. Tóth András egyéni ügyvédet (iroda: 5340 Kunhegyes, Szabadság tér 11. sz. II. em. 1., KASZ: 36062393) bízta meg. Az eljáró ügyvéd az előbbi megbízásokat jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Kunhegyes, 2024. október 31.

Tóth Judit
eladó

Czinegéné Tóth Eva
eladó

Muláter Zoltán
vevő

Ellenjegyzem:

Kunhegyes, 2024. október 31.

DR. K. TÓTH ANDRÁS ügyvéd
iroda: 5340 Kunhegyes,
Szabadság tér 11. sz. II. em. 1.
KASZ.: 36062393
Adószám: 74092583-1-36