

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Földhivatali Főosztály	
Érk. dátuma: 2022.09.17.	Érk. száma: 597627
Ügyintéző:	

amely létrejött egyrészről **LEHÓCZKI ERIKA**

, magyar állampolgár) 9019 Győr, Szent László út 76/A. szám alatti lakos, mint **Eladó**
 másrészről, **SZABADI ENDRE LÁSZLÓ**

, magyar állampolgár) 6230 Soltvadkert, Dózsa György utca 29. szám alatti lakos **földműves**, mint **Vevő – továbbiakban együttesen: Szerződő Felek** - között az alulírott helyen és időben alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1. Az ingatlan-nyilvántartás jelenlegi adatai szerint **Eladó 12/18 arányú tulajdonát képezi a Soltvadkert külterület 0528/91 hrsz-ú, közigazgatásilag 6230 Soltvadkert, Alsócsábor tanya 91. szám alatt nyilvántartott, 1941 négyzetméter alapterületű, kivett tanya művelési ágú ingatlan**
 Eladó szavatolja a fent jelzett ingatlanból a nevében vezetett tulajdoni illetőség **per-teher-, és igénymentességét**, különös figyelemmel azt, hogy az ingatlan közüzemi számlatartozásokkal sem bír.

2. Eladó a jelen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlanból a nevében vezetett tulajdoni illetőség feletti tulajdonjogot 200.000,- (kettőszázezer) **Ft. vételár ellenében** vétel jogcímén átruhazza Vevőre, **Vevő** pedig a fent jelzett vételár megfizetése ellenében azt- az ingatlant általa megtekintett jelenlegi állapotában - **átveszi**.

3. Felek a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vételárának megállapításánál különös figyelemmel voltak a ingatlan megközelíthetőségére, minőségi osztályba sorolására. Felek rögzítik, hogy az ingatlanon ténylegesen csak rom található, így az épület a vételárból 10.000,- Ft, míg a termőföld 190.000,- Ft értéket képvisel.

4. **Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő a vételárat a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 5 napon belül fizeti meg Eladó részre átutalással**, aki ezen teljesítési módot és határidőt kifejezetten elfogadja.

5. Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlan feletti tényleges hatalmat az Eladó a Vevő részére a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg engedi át, s a Vevő a birtokba bocsátás időpontjától kezdődően húzza az ingatlan hasznait, s viseli bármilyen terheit, valamint az ingatlanban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére mást nem lehet kötelezni.

6. **Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz**, hogy Vevő az 1. pontban körülírt ingatlanból a nevében vezetett tulajdoni illetőség vonatkozásában tulajdonjogát – **vétel jogcímén** – az ingatlan-nyilvántartásba bármikor bejegyeztesse.
 Vevő jelen szerződés aláírásával kéri tulajdonjogának fentiek szerinti ingatlan-nyilvántartási bejegyzését az eljárásra illetékes Földhivataltól.

7. A jelen adásvételi szerződés megkötésével felmerülő költségek és illetékek **kizárólag a Vevőt** terhelik.

Szerződő Felek kijelentik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd részletesen tájékoztatta őket a vonatkozó adó és illeték jogszabályokról, általuk benyújtandó nyilatkozatokról és nyomtatványokról, mely tájékoztatást megértettek és tudomásul vettek.

8. Felek kijelentik, hogy szerző és teljes cselekvőképes magyar állampolgárok, Vevő ezen túlmenően azt is, hogy 2013. évi CXXII tv. szerinti földműves, így a jelen szerződés tárgyát képező termőföld feletti tulajdonjogot jogosult megszerezni.

9. Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződésben rögzített tulajdonszerzése a már tulajdonában és a hasznélvezetében levő föld területnagyságának beszámításával sem haladja meg a 2013. évi CXXII. tv. 16. § szerinti földszerzési maximumot, illetve a jelen szerződéssel megszerezni kívánt földterületek a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával sem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ban meghatározott birtokmaximumot.

Vevő nyilatkozik továbbá arról is, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

10. Vevő a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy az 1. pontban meghatározott termőföld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja azt is, hogy az 1. pontban meghatározott termőföldet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő a jelen szerződés aláírásával vállalja azt is, hogy amennyiben harmadik személy javára földhasználati jogviszony áll fenn a jelen szerződés tárgyát képező föld

.....
Lehoczki Erika
Eladó

.....
Szabadi Endre László
Vevő

Dr. AGÓCS ÁKOS
 egyéni ügyvéd
 537 Kécel, Családtörvényi u.4. sz.4.
 Adószám: 52540961-1-23

vonatkozásában, úgy annak időtartamát nem hosszabbítja meg és annak megszűnésétől az 1. pontban meghatározott termőföld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja azt is, hogy az 1. pontban meghatározott termőföldet a harmadik személy javára fennálló földhasználati jogviszony megszűnésétől számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, valamint vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló szerződést kötött

11. Vevő kijelenti, hogy a Soltvadkert külterület 0528/92 hrsz. tulajdonosaként őt a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés szerinti sorrend c, pontja szerinti ranghelyen elővásárlási jog illet meg, az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül

Vevő nyilatkozik továbbá, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (4) bekezdés szerinti privilegizáló körülménnyel nem rendelkezik.

12. Eladó a jelen szerződés aláírásával kifejezetten meghatalmazza az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy őt az adás-vételi szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárásban teljes jogkörben képviselje, helyette és nevében jognyilatkozatot tegyen.

13. Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten meghatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a jelen szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyására irányuló eljárásban képviselje őket, valamint a részükre megküldött határozatokat és jóváhagyó záradékkal ellátott szerződéseket átvegye.

Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten kérik a jelen jogügyletet tartalmazó szerződés jóváhagyó záradékkal ellátó mezőgazdasági igazgatási szervet, hogy a határozatokat és jóváhagyó záradékkal ellátott szerződéseket az okiratszerkesztő ügyvéd 6237 Kecel, Császártöltési u. 4. fszt. 4. szám alatti székhelyére megküldeni szíveskedjék!

14. Szerződő Felek kölcsönösen és egybehangzóan kinyilatkozzák, hogy a jelen szerződés a Szerződő Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét teljesen és maradéktalanul tartalmazza.

15. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a 2013. évi CXXII. tv. és a 2013. évi CCXII. tv. rendelkezései az irányadók.

16. Jelen adásvételi szerződés **elkészítésére, ellenjegyzésére**, továbbá a **földhivatali eljárásban való képviseletre** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Felek együttes meghatalmazást adnak **dr. Agócs Ákos** 6237 Kecel, Császártöltési u. 4. fszt. 4. szám alatti székhelyű **okiratszerkesztő ügyvédnek**.

Felek jelen szerződést – melyet egyúttal tényvázlatsnak is tekintenek - mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és megértés után helyben hagyólag aláírják és elismerik annak 1-1 eredeti – ügyvédi ellenjegyzéssel és szárazbélyegző lenyomattal ellátott - példányának átvételét.

Kecel, 2024. november 2. napján.

Felek aláírásai :

.....
Lehóczki Erika
Eladó

.....
Szabadi Endre László
Vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, **dr. Agócs Ákos ügyvéd**

(székhelye: 6237 Kecel, Császártöltési u. 4. fszt. 4. szám, kamarai azonosító száma 36056408) megbízást elfogadom, jelen szerződést **ellenjegyzem** és aláírással igazolom, hogy a jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint az általam azonosított szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az előttem jegyzett aláírásaik valódiságát is tanúsítom.

Ellenjegyzem !

Kecel, 2024. november 2. napján.

Záradék: Soltvadkerti Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján:

Kifüggesztés napja: 2024. 11. 28. Közlés kezdőnapja: 2024. 11. 29.

Jogvesztő lejárati határidő: 2024. 12. 30. Levétel napja: 2024. 12. 31.

Soltvadkert 2024. 11. 28. Aláírás:



dr. Agócs Ákos
ügyvéd
Dr. AGÓCS ÁKOS
ügyvédi ügyvéd
6237 Kecel, Császártöltési u. 4. fszt. 4.
Adószám: 52540961-1-23