

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről, **Kutiné Csurgai Ágota** (születési neve: _____, született: _____
 napján, anyja neve: _____, személyi azonosító jele: _____, személyi
 igazolványának száma: _____, adóazonosító jele: _____, 222 Budapest, Nap utca 10. szám
 alatti lakos, mint **Eladó**,

másrészről, **Csordás Rajmund** (születési neve: _____, született: _____
 napján, anyja neve: _____, személyi azonosító jele: _____, személyazonosító
 igazolványának száma: _____, adóazonosító jele: _____, 5100 Jászberény, Gyepű utca 37.
 szám alatti lakos, mint **Vevő**, -Eladó és Vevő együttesen a továbbiakban: **Szerződő Felek**- között az
 alábbi feltételek szerint:

1.) Szerződő Felek előadása, valamint az ellenjegyző Ügyvéd által 30005/11928/2024. rendelési szám alatt lekért tulajdoni lap másolat adatai szerint Eladó kizárólagos (1/1) tulajdonát képezi a természetben 3066 Cserhátszentiván, Zártkert 1096/5. hrsz. alatt fekvő, az ingatlan-nyilvántartásban a cserhátszentiváni 1096/5 hrsz. alatt felvett, 1856 m² alapterületű, 2,13 AK értékű, gyümölcsös megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**).

Az Ingatlant az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint terheli az ÉMÁSZ Hálózati Kft. javára 42 m² területre bejegyzett vezetékgjog.

2.) A fent nevezett Eladó tulajdonjoggal eladja, fentnevezett Vevő pedig ezennel kizárólagos tulajdonjoggal (1/1 arányban) megvásárolja az Ingatlant a megtekintett állapotban, a közösen és kölcsönösen kialakított 1.000.000.- (egymillió) forint vételárért azzal, hogy ezen vételáron belül Szerződő Felek az Ingatlanhoz tartozó föld vételárát 800.000.- (nyolcszázezer) forintban, az azon található ültetvény vételárát 200.000.- (kettőszázezer) forintban határozzák meg a 2013. évi CXXII. Törvény (Földforgalmi Törvény) 8/A.§ (3) bekezdésébe foglalt és az 5.§ 27. pontjába foglalt rendelkezés alapján.

Szerződő Felek tudnak arról, hogy a vonatkozó törvényi előírások alapján a jelen szerződés hatályosságához szükséges a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv előzetes jóváhagyása, illetve a szerződés illetékes Jegyzőnél történő kifüggesztése az elővásárlási jogra jogosultak elővásárlási jog gyakorlására történő felhívása céljából, majd szükséges az illetékes Mezőgazdasági Igazgatási Szerv, Kormányhivatal jóváhagyása.

Vevő a vételárát a jelen szerződés Kormányhivatal, Mezőgazdasági Igazgatási Szerv által történő jóváhagyását, az erről történő írásbeli értesítés vételét követő 8 (nyolc) napon belül köteles hiánytalanul megfizetni az Eladó részére banki átutalással az Eladó nevében álló, a Raiffeisen Banknál vezetett 12012204-01696203-00100002 számú bankszámlára („**Teljesítési bankszámla**”) történő teljesítéssel. Eladó a jelen szerződés alapján teljesítendő kifizetések vonatkozásában a Teljesítési bankszámlára történő teljesítést fogadja el szerződésszerű teljesítésként.

3.) Eladó kijelenti, hogy az Ingatlant jelenleg saját maga használja, azt más részére haszonbérbe, vagy egyéb jogviszony alapján történő hasznosításra át nem adta, senkivel ilyen szerződést nem kötött. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződés Mezőgazdasági Szakigazgatási Szerv által történő jóváhagyását, valamint a vételár hiánytalan megfizetését követő 5 (öt) napon belül Vevő minden külön eljárási cselekmény nélkül (jogi birtokbaadás) az Ingatlant tulajdonosként birtokba veheti, ezen időponttól kezdődő hatállyal húzza annak hasznait, de viseli terheit is.

4.) Az Eladó az Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért -az 1. pontban meghatározott terhelésen túlmenően- szavatosságot vállal, kijelenti, hogy az Ingatlant nem terheli semmilyen adók módjára behajtható köztartozás.

5.) A Vevő kéri, hogy az Ingatlanra a jelen szerződés Mezőgazdasági Szakigazgatási Szerv által történő jóváhagyását és a vételár megfizetését követően a tulajdonjog javára 1/1 tulajdoni hányad erejéig, vétel jogcímén, bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

Az Eladó külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez. Eladó ezen nyilatkozatot Dr. Barazutti László (5100 Jászberény, Szabadság tér 2.) Letétkezelő Ügyvédnél 5 eredeti példányban letétbe helyezi azzal, hogy ez a nyilatkozat a Vevő tulajdonjogának bejegyzése céljából azt követően adható ki, használható fel, ha a Vevő az Eladó részére a vételárat hiánytalanul megfizette és ennek tényét a Vevő a Letétkezelő Ügyvéd részére az Eladó által aláírt írásbeli nyilatkozattal, vagy a vételár teljes összegének megfizetését igazoló visszavonhatatlan banki átutalási bizonylatokkal igazolja.

Szerződő Felek a jelen szerződést a tulajdonjog átszállási nyilatkozat kezelésére irányuló letéti szerződésként is elfogadják.

6.) A Szerződő Felek mindketten cselekvőképességükben nem korlátozott magyar állampolgárok.

7.) A jelen szerződéssel felmerülő költségeket, így a bruttó 76.200.- (hetvenhatezer-kettőszáz) forint összegű -az Ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap beszerzésének költségét is magába foglaló- ügyvédi munkadíjat és a 10.600.- (tízezerhatszáz) forint szolgáltatási díjat Vevő viseli.

8.) A Vevő, mint természetes személy kijelenti, hogy

- a jelen szerződéssel megszerzésre kerülő Ingatlannal együttvéve a tulajdonában, illetve hasznélvezetében, valamint birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a 2013. évi CXXII. Törvény (Földforgalmi Törvény) 16.§-ában meghatározott földszerzési és birtokmaximumot, illetve a jelen szerződéssel megvásárolt Ingatlannal együtt nem lesz a tulajdonában, hasznélvezetében 1 hektárt elérő alapterületű termőföld,
- részarány tulajdonnal nem rendelkezik és a tulajdonában, hasznélvezetében álló részarány tulajdon összesített AK értéke mennyiségének huszada és a már a tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő Ingatlan hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300,
- a jelen szerződéssel megszerzett Ingatlan 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 Földforgalmi Törvény 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével- más célra nem hasznosítja,
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása,
- a jelen szerződéssel történő tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna,
- a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az Ingatlanügyi Hatóság 5 éven belül jogerősen földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki,
- elővásárlási jogosultság nem illeti meg,

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződéshez a Földforgalmi Törvény és kapcsolódó jogszabályok előírásainak megfelelően az illetékes Mezőgazdasági Igazgatási Szerv, Kormányhivatal jóváhagyása szükséges, ezért okiratszerkesztő, ellenjegyző Ügyvéd a Szerződő Felek képviseletében eljárva a jelen adásvételi szerződést a Földforgalmi Törvény 21.§ (1) bekezdése alapján először a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv, a föld fekvése szerinti Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya részére küldi meg előzetes vizsgálat céljából, majd a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv megküldi döntését az adásvételi szerződés elővásárlási jog jogosultjaival történő közlés céljából az illetékes települési Önkormányzat Jegyzője részére.

A Jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követően, a vonatkozó jogszabályban meghatározott határidőn belül küldi meg az adásvételi szerződést jóváhagyás céljából a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv részére. Szerződő Felek tudomásul veszik továbbá, hogy a jelen szerződés alapján a tulajdonjog Vevő javára történő bejegyzése az Igazgatási Szerv jóváhagyását követően történik meg az ingatlan-nyilvántartásba.

- 9.) A Szerződő Felek meghatalmazzák Dr. Barazutti László Ügyvédet (irodája: 5100 Jászberény, Szabadság tér 2., e-mail címe: drbarazutti@drbarazutti.hu) azzal, hogy a jelen okirattal kapcsolatos földhivatali eljárásban, az elővásárlási jog gyakorlásának felhívására irányuló eljárásban az illetékes Jegyzőnél, továbbá a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv, Kormányhivatal előtt az előzetes vizsgálat lefolytatására és a szerződés jóváhagyására irányuló eljárásban, valamint a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos eljárásban őket teljes jogkörrel képviselje. Meghatalmazott Ügyvéd a jelen okirat ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

- 10.) A Szerződő Felek kérik, illetve hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az Eladó és a Vevő személyi azonosságát, illetve személyi adataikat az átadásra kerülő személyazonosító igazolvány és lakcímkártya adataiból állapítsa meg.

Alulírott Szerződő Felek tudomásul veszik az okiratszerkesztő Ügyvéd arról szóló tájékoztatását, hogy a szerződő Felek személyi adatait csupán a jogszabályi előírásoknak megfelelően kezeli a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízási jogviszony keretében, továbbá ezen adatokat biztonságosan megőrzi, azokat kívülálló Fél részére kizárólagosan olyan esetekben adhatja át, amikor erre vonatkozóan Öt jogszabályi előírás kötelezi.

A Szerződő Felek kijelentik, hogy nem kérik a másik Félre vonatkozóan azt, hogy az ügyfél-azonosítás, illetve adategyeztetés céljából az okiratot szerkesztő ügyvéd a központi nyilvántartás adatait lehívja.

Ellenjegyző Ügyvéd tájékoztatja szerződő Feleket, hogy a jelen szerződés aláírását megelőzően a 2017. évi LXXVII. Törvény 32.§ (9) bekezdése alapján a JÜB2 rendszer használatával adataik vonatkozásában az online okmányellenőrzést elvégezte.

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a jelen okiratban rögzített személyes adatokat az ellenjegyző Ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve a szerződő Felekkel történő kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók.

Az érintett Szerződő Félnak joga van bármikor kérelmezni az ellenjegyző Ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információ kiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint a joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

Felek a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt. 8. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében a jelen Szerződés megkötésekor a saját nevükben járnak el, továbbá kijelentik, hogy saját nevükben eljárni jogosultak.

11.) A Szerződő Felek megbízzák alulírott ellenjegyző Ügyvédet azzal, hogy a jelen szerződésbe foglalt feltételekkel készítse el az Ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést, valamint az ahhoz kapcsolódó dokumentumokat, illetve képviselőiket a szerződésben foglaltak szerint lássa el. Az adásvételi szerződést az alulírott szerződő Felek és az ellenjegyző Ügyvéd megbízási szerződésként is elfogadják.

12.) Amennyiben jelen szerződés valamelyik rendelkezése vagy rendelkezésének egy része érvénytelen vagy végrehajthatatlan úgy az nem érinti a szerződés többi részének érvényességét, kivéve, ha a Felek az érvénytelen rendelkezés nélkül a jelen szerződést nem kötötték volna meg. A felek ezúton kötelezik el magukat, hogy ebben az esetben az érvénytelen vagy végrehajthatatlan rendelkezést olyan érvényes vagy végrehajtható rendelkezéssel helyettesítik, amely a lehető legjobban megfelel a helyettesítendő rendelkezés szellemének és céljának.

13.) Okiratszerkesztő Ügyvéd tájékoztatta Szerződő Feleket a 2010. évi CXXVI. Törvény 20/P. §-a szerinti adatváltozás- kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről, melynek keretében az e.bejelento.gov.hu internetes felületen elérhető az a szolgáltatás, mely alapján az ott felsorolt szolgáltatóknál az Ingatlan közműveinek átíratása, adatváltozások átvezetése ingyenesen kérhető.

14.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a szerződő Felek elfogadják a 2013. évi V. törvény (Polgári Törvénykönyv), továbbá a 2013. évi CXXII. (Földforgalmi) Törvény, valamint az egyéb jogszabályok hatályos rendelkezéseit.

A Szerződő Felek a jelen okiratot kiállítását követően elolvasták, majd kellő megértés után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá.

Részemről kelt: Jászberény, 2024. november 04.

Csordás Rajmund
Vevő

Részemről kelt: Budapest, 2024. november 05.

Kutiné Csurgái Agota
Eladó

A jelen okiratot Budapesten, 2024. november 05. napján ellenjegyzem:

DR. BARAZUTTI LÁSZLÓ

Ügyvéd

1120 Jászberény, Szabadság tér 2.

Kamarai azonosító szám:

36057122

Dr. Barazutti László

Ügyvéd

KASZ: 36057122

Az elővásárlásra jogosultak
jognyilatkozatának megtételére
nyitva álló 30. napos határidő
utolsó napja: 2025. 01. 08.

Ez a határidő jogvesztő!

Kormányzati portálon történő
Közzététel napja: 2024. 12. 09.
Közlés kezdő napja: 2024. 12. 10.
Kormányzati portálról levétel napja: