

## Adásvételi szerződés

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Szerződés száma: 576422 |                |
| Dátum: 2024 DEC 04.     |                |
| Szerződés típusa:       | Szerződés idő: |

Melv létrejött egyrészről **Zsoldos Sándorné sz.n.:** a (szül.hely: szül. idő: 1. személyi azonosító szám: , a.n.: , adóazonosító jel: ) 7745 Olasz, Kossuth Lajos utca 58.szám alatti lakos, eladó, továbbiakban mint eladó, másrészről **Szücs Attila sz.n.:** (szül. hely: , szül. idő: , személyi azonosító szám: , a.n.: , adóazonosító: ) 7627 Pécs, Muskotály utca 16.szám alatti lakos, vevő, továbbiakban mint vevő között az alulírt helyen és időben az alábbiak szerint.

- Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy eladó osztatlan közös tulajdonát képezi a nevében álló és az egészhez viszonyított 85/151-ed tulajdoni hányad arányában a **belvárdgyulai külterületen 0189/2 hrsz. alatt felvett, fásított terület** megnevezésű, 4316 m2 kiterjedésű, 1,51 Ak értékű ingatlan.
- Eladó ezennel eladja per-, teher-, és igénymentesen szavatosság terhe mellett jelen szerződés 1.pontjában megjelölt tulajdoni illetőségét vevőnek a kölcsönösen kialakított és elfogadott mindösszesen **200.000 Ft azaz Kettőszázezer forint** vételárért.
- Vevő a jelen szerződés 1.pontjában írt ingatlan illetőséget jelen szerződés 2.pontjában meghatározott vételárért, ezennel megveszi, egyben viseli jelen szerződés kapcsán felmerülő telekkönyvi és vagyonátruházási illetéket azzal, hogy regisztrált földműves és az illetékmentességet kívánja igénybe venni.
- A vételár az alábbiak szerint nyer kiegyenlítést: Vevő a teljes vételárat a Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. jóváhagyását követő 15 napon belül fizeti meg eladó részére, az MBH Banknál vezetett 50300051-10501014 számú számlára. Eladó a vételár megfizetését követően – külön nyilatkozata alapján – feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba a belvárdgyulai külterületen 0189/2 hrsz. alatt felvett ingatlannak az egészhez viszonyított 85/151-ed tulajdoni illetősége vonatkozásában adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön, minden további megkérdezése nélkül.
- Vevő elővásárlási joggal rendelkezik a 2013. évi CXXII. tv. 18.§ (1) bekezdés e.) pontja alapján (olyan földműves, 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 továbbá a 2013.évi CXXII. törvény 18.§. (4) bekezdés a) pontja értelmében családi mezőgazdasági társaság tagja (Ellendifarm Családi Mezőgazdasági Korlátolt Felelősségű Társaság cégjegyzékszám: Pécsi Törvényszék Cégbírósága 02-09-080790), és a 2013.évi CXXII.tv.18.§. (4.) bekezdés b.)pontja alapján fiatal földműves.
- Vevő kijelenti, hogy a 2013.évi CXXII törvény 10.§.(1) bekezdés alapján jogosult az ingatlan megszerzésére, figyelemmel arra, hogy ugyanezen jogszabály 5.§.7.pontja alapján földművesnek minősül.

**Dr. Mészáros Gyula**  
 ügyvéd  
 Iroda: 7800 Siklós, Ady E. u. 15.  
 Tel.: 72/351-013 • 06-30/831-6004  
 Adószám: 43250497-1-22  
 KISADÓZÓ  
 H. sz.: 36065287

7. Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül és a tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagysága nem haladja meg a 300 hektárt (2013.évi CXXII.törvény 16.§.(1).bekezdés) illetve nem esik szerzési korlátozás alá a tulajdonban tartható termőföld nagyságát tekintve. Vevő jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy - a 109/1999.(XII.29.) FVM rendelet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997.évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló jogszabály 68/C.§ -ban foglalt rendelkezésnek megfelelően - nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
8. Vevő az ingatlan illetőség birtokába a vételár megfizetésével egyidejűleg lép, mely naptól kezdődően viseli az ingatlan illetőség terheit és húzza annak hasznait. Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az ingatlan illetőség nincsen haszonbérletben.
9. Vevő jelen tulajdonjog átruházásról szóló szerződésben vállalja, 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 más célra nem hasznosítja. (2013.évi CXXII. törvény 13.§.1.bekezdés).
10. Vevő kijelenti és kinyilatkozza, hogy a föld használatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása nincsen. Vevő kijelenti továbbá, hogy vele szemben jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött (2013. évi CXXII. törvény 14.§.1.,2.bekezdés).
11. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan illetőséget be nem jegyzett teher, vagy közadók módjára behajtható tartozás nem terheli.
12. Szerződő felek megbízzák dr. Mészáros Gyula ügyvédet a szerződés szerkesztésével, ellenjegyzésével, a Földhivatal és bármely más hatóság előtti képviselet ellátásával. dr. Mészáros Gyula ügyvéd a megbízást jelen okirat aláírásával egyidejűleg elfogadja.
13. Szerződő felek egyezően és büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy mindketten magyar állampolgárok, ingatlan elidegenítési illetve szerzési képességüket jogszabály vagy hatósági határozat nem korlátozza, és ügyletkötési képességük teljes. Szerződő felek felhatalmazzák jelen szerződést szerkesztő ügyvédet, hogy a szerződésben esetleg előforduló név, szám, adatelírást jogosult javítani és a javítás helyén azt ellenjegyezni, aláírásával ellátni.

Jelen szerződés 7 eredeti példányban jött létre, melyet szerződő felek elolvasás és kölcsönös megértelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helyben hagyólag aláírtak.  
Pécs, 2024.november 21 napján

Szücs Attila sz.n.: Szücs Attila  
vevő

Zsoldos Sándor sz.n.: Cséplő Irma  
eladó

Szerkesztettem és ellenjegyzem azzal, hogy felek a fenti okiratot előttem, saját kezűleg írták alá. Dr. Mészáros Gyula ügyvéd, kamarai azonosító: 36065285  
Pécs, 2024.november 21 napján

Az elektronikus kifüggesztés időpontja 2024.11.21.  
Az elektronikus közlés időpontja 2024.11.21.  
az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megkötésére nyitva  
álló 60 napos határidő utolsó napja 2025.01.10.  
mely határidő jogvesztő!  
Levétel napja 2025.01.13.



Dr. Mészáros Gyula  
ügyvéd  
11. Ady E. u. 13.  
06-30/831-6004  
4220497-1-22  
KISADOZO  
sz.n.: 36065285