

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Beérkezés/iktatás dátuma: 2024 DEC 27		Ügyiratszám: 580561/2024	
Előirat száma:		Utóirat száma:	
Mellékletek száma:		Üdvintéző:	
(születési hely:)		(születési idő:)	
(adóazonosító jel:)		(szemig. sz:)	

mely létrejött egyrészről **János László sz.**

SZSZ.:

an:

(születési hely:

, adóazonosító jel:

születési idő:

szemig. sz:

1037. Budapest, Toboz u. 15. 1/5. szám alatti lakos, eladó és

János Mariann sz.

(születési hely:

születési idő:

, SZSZ.:

an:

, adóazonosító jel:

szemig. sz:

2241.

Sülysáp. Kossuth János u. 183. szám alatti lakos eladó (továbbiakban együtt eladók)

másrészről, **dr. Lázár János sz.**

(születési hely:

születési idő:

SZSZ.:

an:

, adóazonosító jel:

adószám:

szemig. sz.

, MÁK reg. szám:

Kamarai regisztrációs szám:

östermelői igazolvány sorszáma:

6800 Hódmezővásárhely,

Zsoldos u. 9. szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban vevő) között a mai napon, az alábbi feltételek mellett:

1. Eladók örökre és visszavonhatatlanul, összes alkotórészével és tartozékával együtt eladják, vevő pedig megveszi az eladók egymás közt egyenlő, az egészhez viszonyítottan 1/2-1/2 tulajdoni arányban tulajdonukat képező **Hódmezővásárhely, külterület 01651/7 hrsz alatt nyilvántartott, mindösszesen 7.1344 Ha területű, 200.06 Ak értékű, szántó megnevezésű, külterületi ingatlan**. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az adásvétellel az eladók átruházzák vevőre a termőföld ingatlanhoz kapcsolódó valamennyi vagyoni értékű jogot, így különösen, de nem kizárólagosan a történelmi bázis jogosultságot is.

2. Eladók szavatolják az 1. pontban meghatározott ingatlan igény-, per- és tehermentességét. Eladók kijelentik, miszerint, nem tudnak olyan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzendő, ill. bejegyezhető jogról vagy tényről, amely a tulajdoni lapon nincs feltüntetve és a vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná. Kijelentik továbbá, hogy az ingatlan haszonbérleti jogviszonyokkal terheli, amely jogviszonyok lejárata János László eladó vonatkozásában 2029. 12. 31. napja a haszonbérleti díj mértéke 3100.-Ft/Ak/év, míg János Mariann eladó vonatkozásában 2033. 10. 30. napja, és amely jogviszonyokban a haszonbérleti díj mértéke 3000.-Ft/Ak/év.

Eladók kijelentik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan egyéni vagy társas vállalkozás, nonprofit szervezet székhelyül, telephelyül nem szolgál.

3. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, ingatlanszerzési, illetőleg elidegenítési és jognyilatkozat tételi képességükben korlátozva nincsenek.

4. Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Tv. 5. §. 7. a) pontja alapján földművesnek, földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: CSMKH Hódmezővásárhelyi Járási Hivatala a) pontja alapján helyben lakó szomszédnak minősül. Vevőt a Földforgalmi tv. 18. §. (1) bekezdés c) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg. Elővásárlási jogát e ranghelyen gyakorolja.

Szerződő felek rögzítik, hogy vevő kizárólagos tulajdonában áll a szomszédos Hódmezővásárhely, külterület 01651/8 hrsz-ú ingatlan.

Vevő kijelenti, hogy a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának tagja.

5. Eladók kijelentik, hogy jelen szerződés aláírásától számított 8. napon belül a Földforgalmi Tv. 21. §. (1) bekezdésében foglalt kötelezettségüknek eleget tesznek, azaz a szerződést megküldik a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából, és ezúton

gondoskodnak arról, hogy a Földforgalmi Tv., valamint más törvény szerinti elővásárlásra jogosultak az elővásárlási joguk gyakorlásának lehetőségéről az erre előírt módon értesüljenek.

6. Az 1. pontban megjelölt ingatlant vevő kizárólagos tulajdonába vásárolja meg eladóktól.

7. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan birtokba adásáról rendelkezni nem kell, figyelemmel arra, hogy az ingatlant haszonbérleti jogviszony terheli.

8. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen jogügylet érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv, illetve a helyi földbizottság (illetve annak megalakulásáig a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának a föld fekvése szerinti szerve) hozzájárulása szükséges. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést a sorban előrébb álló elővásárlásra jogosult személlyel hagyja jóvá, úgy ezen személy az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe lép. Amennyiben azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult javára is hozhatna jóváhagyó döntést, úgy kijelentik, hogy a Dr. Lázár János vevővel kívánnak szerződést kötni.

9. Az 1. pontban meghatározott ingatlan vételára mindösszesen 39.239.200.-Ft, azaz Harminckilencmillió-kettőszázharminckilencezerkettőszáz forint. A teljes vételárat vevő az adásvétel vevővel történő hatósági jóváhagyó határozat kézhezvételétől számított 30 napon belül, de legkésőbb 2025. május 31. napjáig fizeti meg átutalással eladóknak, tulajdoni hányaduk arányában János László eladó Bank pénzügyintézetnél vezetett számú számlájára valamint János Mariann eladó Bank pénzügyintézetnél vezetett számú számlájára. Eladók az e pontban megjelölt számlaszámokra történő teljesítést saját kezeikhez történő teljesítésnek ismerik el.

10. Vevő kijelenti, hogy 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 – a 2013. évi CXXII. Tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. **(2013. évi CXXII. Tv. 13. §. (1))**

11. Vevő kijelenti, hogy ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre az 2013. évi CXXII. Tv. 13. §. (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja. **(2013. évi CXXII. Tv. 13. §. (4))**

12. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználatlalt kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (együtt: földhasználati díjtartozás). Vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. **(2013. évi CXXII. Tv. 14. §. (1), (2)).**

13. Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a **2013. évi CXXII. Tv. 16.§ és 17.§-ban** rögzített a földtulajdon, illetve a birtokban tartható összes föld megengedett mértékére vonatkozó előírásokkal.

14. Vevő kijelenti, hogy a **109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. §.** rendelkezése szerint részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

15. Vevő kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy az Átmeneti tv. 95. §-a alapján köteles a földhasználatot az illetékes Járási Hivatal Földhivatali Osztályára bejelenteni a föld használatának megkezdését követő 30 napon belül.

16. Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák Dr. Soós Gábor ügyvédet (6800 Hódmezővásárhely, Dr. Rapcsák András út 12-14. III. lph. 1/15. KASZ: 36068565, Ü-104217) jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárással, azzal, hogy a földforgalmi eljárás bármely szakaszában szerződő feleket teljes körűen képviselje. Megbízzák és meghatalmazzák különösen az illetékes Polgármesteri Hivatal, a jegyző, a Hódmezővásárhelyi Járási Hivatal Földhivatali Osztály, a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály előtt képviselet ellátásával valamint a tulajdonosváltáshoz kapcsolódó földhivatali illetőleg az illetékhivatali eljárások lefolytatásával. Szerződő felek kijelentik és elfogadják azt is, hogy jelen ingatlan adásvételi szerződést a Földhivatal online rendszeréből 2024. 12. 19. napján lekért, e-hiteles tulajdoni lap másolata alapján kötötték meg azzal, hogy azok tartalmáért eladók szavatosságot vállalnak. Okiratszerkesztő ügyvéd a megbízást és meghatalmazást jelen szerződésben rögzített tartalommal fogadja el.

17. Szerződő felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatása alapján a jelen jogügyletthez kapcsolódó adó- és illetékszabályokat megismerték. A vevő tudomással bír arról, hogy ezen jogügylet után a visszerthes vagyonátruházási illeték mentességre vonatkozó rendelkezések értelmében (1990. évi XCIII. Tv. 26. §. (1) p)) mentes a vagyonátruházási illeték alól a:

p) a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig

pa) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,

pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és

pc) a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja;

Vevő kijelenti, hogy illetékmentességet nem igényel.

18. Felek megállapodnak abban, hogy a jogügylet kapcsán felmerülő földhivatali eljárási költség és az illeték, valamint az ügyvédi munkadíj megfizetésének kötelezettsége vevőt terheli, egyebekben valamennyi fél viseli saját költségeit.

19. Eladók tulajdonjogukat a teljes vételár kifizetéséig fenntartják. Eladók már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy azt követően miután részükre a teljes vételár hiánytalanul és maradéktalanul megfizetésre került, az 1. pontban meghatározott ingatlan kizárólagos tulajdonjoga dr. Lázár János vevő javára, vétel jogcímén, bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, tulajdonjog eladók tulajdonjogának egyidejű törlése mellett, erre vonatkozó külön írásbeli nyilatkozatuk alapján, amelyet már most ügyvédi letétbe helyeznek eljáró ügyvédnél. Eljáró ügyvéd a bejegyzési engedélyt 2 munkanapon belül köteles benyújtani az illetékes földhivatalba miután a teljes vételár kifizetésre, és ennek ténye eljáró ügyvéd részére igazolásra került.

20. Felek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásáról és megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. tv. értelmében kijelentik, hogy a jelen okirat

készítéséhez megadott adataik a valóságnak mindenben megfelelnek. Hozzájárulnak ahhoz, hogy adataikat az okiratot szerkesztő ügyvéd a jelen jogügylettel kapcsolatban a rá vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével kezelje.

Vevő kijelenti, hogy a vételár nem származik jogellenes forrásból.

21. Szerződő felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd az Európai Parlament és a Tanács 2016. április 27-i (EU) 2016/679 rendelete a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet) [a továbbiakban: GDPR] 12. cikke alapján tájékoztatta Feleket a személyes adataik eljáró ügyvéd általi kezeléséről

22. Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. valamint 2013. évi CXXII. Tv, a 2013. évi CCXII. Tv. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötése előtt okiratszerkesztő ügyvéd közreműködésével több alkalommal egyeztetést tartottak, amelynek során alakították ki jelen adásvételi szerződés feltételeit, amely ennek megfelelő tartalommal készült el, és amely adásvételi szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, átolvasás és közös értelmezés után helybenhagyólag írták alá azzal, hogy felek a jelen szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik, és mást előadni nem kívánnak.

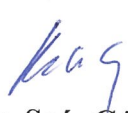
Hódmezővásárhely, 2024. 12. 19.

Dr. Lázár János
vevő

János László
eladó

János Mariann
eladó

Készítettem és ellenjegyeztem Hódmezővásárhelyen 2024. 12. 19-én:


Dr. Soós Gábor
ügyvéd

KASZ szám: 36068565

Szegedi Ügyvédi Kamara lajstromszám: 719.

Nyilvántartási szám: 16-017552

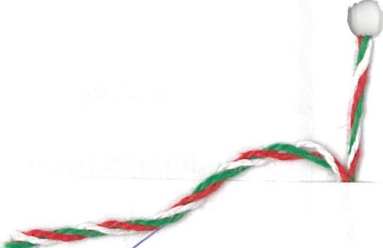
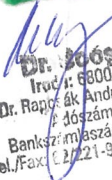
Dr. Soós Gábor ügyvéd
Iroda: 6800 Hódmezővásárhely
Dr. Rapcsák András út 12-14. III. lph. 1/15
Adószám: 68045770-1-26
Bankszámlaszám: 57400262-11013366
Tel./Fax: 62/221-999 • www.drsoosig.hu



Záradék:

A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2025 JAN. 13
Közlés kezdőnapja: 2025 JAN. 14
30 napos jogvesztő határidő utolsó napja: 2025 FEBR 12.
Érvényteliség napja: 2025 FEBR 13.

aláírás



Dr. Rapp Gábor ügyvéd
Irod.: 6800 Hódmezővásárhely
Dr. Rapp Gábor András út 12-14. III. lgh. I/11
Főszám: 58045770-1-26
Bankzárolás: 57400262-11043300
Tel./Fax: (22) 21-939 • www.dr.rappgyved.hu
