

Dr. Bujtás István ügyvéd

társasági szakjogász

Iroda: 7090 Tamási, Szabadság u. 43. I/3.

Telefon/Fax: (74) 472-860 Mobil: (20) 562-7280

E-mail: drbujtas.istvan@t-online.hu

Előadó:

2025 JAN 27.



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről **Kurcz Józsefné** születési neve (születési helye, ideje:)
személyi azonosító: .. anyja neve: .., adóazonosító jele:) 7092
Nagykónyi, Kis u. 372. szám alatti lakos magyar állampolgár eladó,

másrészről **Orsós Tamás** születési neve (születési hely, idő:)
személyi azonosító: .. anyja neve: .., adóazonosító jele: .. Földműves nyilv.
szám: Tolna Várm. KH. Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. 550002/2/2025.01.06. Kamarai azonosító
szám: P000000662639) 7092 Nagykónyi, Nagy u. 79. szám alatti lakos – tartózkodási helye nincs - földműves,
magyar állampolgár vevő között az alul írt helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1.) Az eladó 2/6-od részbani tulajdonában áll a **Nagykónyi külterület 0271/15. hrsz.** alatt felvett, szántó művelési ágú, 7 ha 5102 m2 nagyságú, 205,15 AK értékű ingatlan. Az ingatlan haszonbérleti joggal terhelt 2028. január 6. napjáig bezárolag, bérleti díj mértéke: 110.000,- Ft/ha/év. Az eladó kijelenti, hogy ezen kívül ingatlanhányada per-teher- és igénymentes, melyért teljes jogszatosságot vállal.

2.) Az eladó örökre és visszavonhatatlanul elad az 1.) pontbani ingatlanból 4096/20515-öd tulajdoni hányadot, a vevő pedig megtekintett állapotban megvásárolja a közösen kialakított 5.000.000,- Ft, azaz: Ötmillió forint vételárért. A vevő a teljes vételárat a hatósági jóváhagyó határozat eljáró ügyvéd általi átvételét követő 15 napon belül fizeti meg az eladó részére az eladó által közölt számlaszámra való utalással. Az eladó ezen utalást saját kezéhez való teljesítésnek ismer el.

3.) Az eladó a haszonbérlet lejártát követő napon adja a 2.) pontban írt ingatlanhányadot a vevő birtokába, mely naptól a vevő viseli annak terheit, a kárveszélyt és húzza hasznait.

4.) A szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük jogszabály által nem korlátozott.

5.) A vevő tudomásul veszi, hogy jelen szerzéssel felmerülő valamennyi költség és illetékfizetés őt terheli, így őt terheli az ügyvédi munkadíj, a földhivatali eljárási díj.

6.) Az eladó a teljes vételár átvételét követően és a hatósági jóváhagyó határozat átvételét követően – tulajdonjogának egyidejű törlése mellett - feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga a 2.) pontban írt ingatlanhányadra – adásvétel jogcímén- bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba. Felek kérelemmel fordulnak a földhivatalhoz, hogy a hatósági jóváhagyó határozat átvételét követően a 2.) pontban írt ingatlanhányad vonatkozásában az eladó tulajdonjogát törölje, a vevő tulajdonjogát pedig adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be.

7.) A felek meghatalmazzák és megbízzák Dr. Bujtás István Ügyvédi Irodát, ügyintéző: Dr. Bujtás István ügyvéd (7090 Tamási, Szabadság u. 43. I. em. 3., Kasz: 36058159) ezen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály és a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 4. előtti eljárással és képviseléssel.

Az eljáró ügyvéd a megbízást a 2017. évi LXXVIII. tv. 34. § (2) bekezdése értelmében elfogadja.

Felek meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy a felek jogait és kötelezettségeit nem érintő esetleges név, adat, száméírás vagy hiba, számítási hibát vagy hiányt szükség esetén a szerződésen egy személyben a kijavítás szabályai szerint (egyértelmű jelöléssel, továbbá szignóval és pecséttel) az okiraton átvezesse. Az ügyvéd a megbízást elfogadja.

Kurcz Józsefné

Orsós Tamás

Dr. Bujtás István

-1-

Felek meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy a felek jogait és kötelezettségeit nem érintő esetleges név, adat, száméírás vagy hiba, számítási hibát vagy hiányt szükség esetén a szerződésen egy személyben a kijavítás szabályai szerint (egyértelmű jelöléssel, továbbá szignóval és pecséttel) az okiraton átvezesse. Az ügyvéd a megbízást elfogadja.

8.) Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba, már a birtokában meglévő föld területnagysága a megszerezni kívánt területnagyság beszámításával nem éri el a 2013. évi CXXII. Tv. 16. §-a szerinti mértéket. Nyilatkozta továbbá, hogy a tulajdonában álló részaránytulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett termékértékének együttes összege nem több, mint 300 ha.

9.) A 2013. évi CXXII. Tv. 13. § (1) bekezdése szerint: Tulajdonszerző nyilatkozta, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt saját 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.

(4) Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és b) megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

2013. évi CXXII. Tv. 14. § (1) bekezdése szerint: Tulajdonszerző nyilatkozta, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt földhasználati díjtartozás).

(2) bek.: Vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A vevő a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. szakasza értelmében kinyilatkozta, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

10.) A vevő nyilatkozta a 2013. évi CXXII. Tv. 18. §-a (1) alapján: A föld eladása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg:

18. § (1) A föld eladása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg:

d) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül.

11.) A vevő nyilatkozta az illetékről szóló 1990. évi XCIII. Tv. 26. §. (1) bekezdése szerint, mely alapján mentes a visszerhes vagyónátruházási illeték alól: p)- a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha 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) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, pc) a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

Ezen nyilatkozatra tekintettel kéri az Itv. 26. § (1) bekezdés alapján az illetékmentesség megállapítását.

12.) A szerződő felek tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződést a települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni az elővásárlási jogosultakkal. Az eladó közzétételi kérelmet jelen szerződés kifüggesztéséig vonhatja vissza. A kifüggesztési eljárást megelőzően a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya megvizsgálja jelen szerződést, hogy közzétételre alkalmas-e.

13.) A szerződő felek tudomásul veszik, hogy ezen jogügylethez a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyása szükséges. A hatósági jóváhagyásra a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya rendelkezik hatáskörrel és illetékességgel. Felek tudomásul veszik, hogy ezen szerződés a hatósági jóváhagyással léphet a felek között hatályba.

14.) Szerződő felek kérelemmel fordulnak a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya felé, hogy a hatósági jóváhagyást követően keletkezett iratokat jelen szerződést készítő ügyvéd részére küldje meg.

15.) A felek ezen szerződésből eredő esetleges jogviták eldöntésére a felek a Tamási Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki. Ezen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi CCXII. tv., 2013. évi CXXII. tv., Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Kurcz Józsefné

Orsós Tamás

Dr. Bujtás István

-2-

16.) Az eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket a szerződés jogkövetkezményéről, az adózás és illetékfizetés mértékéről.

17.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján az eljáró ügyvéd köteles a felek adatait azonosítani. Felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyazonosító okmányaikról fénymásolatokat készítsen, és adataikat kezelje. Az eljáró ügyvéd a szerződő felek személyes adatait a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján bizalmasan kezeli, azokról felvilágosítást kizárólag a fent írt jogszabályban említett esetekben, a törvény által megjelölt hatóságoknak adhat. E hatóságok részére az esetleg szükséges adatszolgáltatási kötelezettség teljesítéséhez a szerződő felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak. A szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

Ezen szerződést szerződő felek – melyet tényállásként is elfogadnak -, mint akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás és értelmezés után az eljáró ügyvéd előtt, saját kezűleg, jóváhagyólag aláírták.

Tamási, 2025. január 16.

Kurecz Józsefné
eladó

Orsós Tamás
vevő

Ellenjegyzem: Dr. Bujtás István ügyvéd
7090 Tamási, Szabadság u. 43. I em. 3.
Ügyvédi ig. szám: 00012844.
KASZ:36058159,
Tamási, 2025. január 16.

DR. BUJTÁS ISTVÁN ÜGYVÉDI IRODA
DR. BUJTÁS ISTVÁN ÜGYVÉD
7090 Tamási, Szabadság u. 43. I/3
Adószám: 19320162-1-17
Mobil: +36 20/562-72-80

ZÁRADÉK:

Közzététel időpontja: 2025.01.31.

Közlés kezdő napja: 2025.02.01.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2025.03.03. -3-

Ez a határidő jogvesztő.

Levétel napja: 2025.03.04.

Dátum: 2025.01.31.

Zemán Tünde jegyző