

Záradékolva:
A nyilatkozat megtételére nyitva
álló határidő utolsó napja 2025.04.04.
mely határidő jogvesztő.

Kij: 03.04.
K: 03.05.
L: 04.04.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

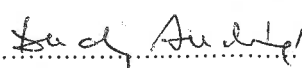
2025/2025
mely létrejött egyrészről: **Buday András Lajosné / sz.:** I. lakik: 2735
an.: , szaj: , adóazonosító jele:
Dánszentmiklós, Irsai út 37. sz. alatti lakos, mint eladó, másrészről **Petrás Ferenc (szül:**
Petrás Ferenc, an: sz.sz.:
adóazonosító jele: 5) 2735 Dánszentmiklós, Dózsa György u. 63. sz. szám alatti
lakos, mint vevő között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

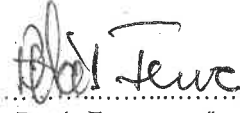
1./ Eladó a jelen okirat aláírásával ezennel kijelenti és rögzíti, hogy az egészhez képest 1/1-d arányú tulajdonát képezi a Dánszentmiklós külterület 037/55. hrsz-ú, 3820 m2 kiterjedésű, szántó művelési ágú, 2.67 Ak. Értékű ingatlan (továbbiakban: föld), melyet úgy, ahogy az jelenleg áll, annak összes természetbeni és jogi tartozékával együtt ezennel örökre és visszavonhatatlanul elad vevő részére a kölcsönös egyetértéssel kialakított 620.000 Ft azaz hatszázhuszezer forint vételár ellenében, melyet vevő ezennel az egészhez képest 1/1-ed arányban megvásárol.

2./ Vevő az 1./ pontban vételárat a jelen okirat kifüggesztését és annak hatósági jóváhagyását követően, annak eljáró ügyvéd általi átvételét követő 8 naptári napon belül fizeti meg eladónak az eladó rendelkezése alatt álló MBH BANK Nyrt.-nél kezelt 65100194-11062921 sz. számlára történő átutalással, mely számlán történő jóváírást eladó vevő részéről joghatályos teljesítésnek ismer el, azt akkor tekintik a felek teljesítettnek, ha a vételár a fenti számlán hiánytalanul jóváírásra kerül. Eladó jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal, hogy a vételár hiánytalan megfizetésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését és hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga az 1./ pontban megjelölt föld egészéhez képest 1/1-ed részére adásvétel jogcímén – jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre, eladó tulajdonjoga egyidejűleg törlésre kerüljön. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés kapcsán kifüggesztés és hatósági jóváhagyásos eljárások idejére tekintettel az 1./ pontban írt ingatlan tekintetében az eljáró földhivatal a 2013. évi CXXII. tv. 23. §. (1) bek. alapján a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának ténye feljegyzéséről az ingatlan-nyilvántartásba intézkedik.

3./ Eladó az 1./ pontban megjelölt föld per-, teher és igénymentességéért szavatosságot vállal azzal, hogy azt III/3. alatt bejegyző határozat terheli, érkezési idő: 44833/2010.09.20 Vezetékjog 185m2-re az ingatlan területéből, VMB-91/2010. jogosult: név: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. cím : 6724 SZEGED Pulz utca 44. Eladó kijelenti, hogy a fenti ingatlanra bejegyzett földhasználó nincs.

4./ Felek kijelentik, hogy valamennyien magyar állampolgárok, s ügyletkötő képességük birtokában vannak. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződésükkel kapcsolatos elővásárlási jog gyakorlása során a 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései alkalmazandók, a 2013. évi V. törvény (Új Ptk) 6:221§ - 6:226 §. mögöttes rendelkezései figyelembe vételével. Jelen szerződés létrejöttének a feltétele, hogy a 2013. évi CXXII. törvényben rögzített elővásárlási jog jogosultjai a hirdetményi közlés kezdetétől nyitva álló 30 nap határidőn belül a vételár szerződésben rögzített feltételek szerinti kifizetésével alakilag hibátlan írásban benyújtott elfogadó nyilatkozatot ne nyújtsanak be az illetékes Jegyző részére, illetve a fenti törvény 23.-30. §.-aiban írtak szerinti feltételek figyelembevételével az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság a jelen ügyletet a jogszabályi rendelkezésekkel összhangban állónak nyilvánítsa, vevő szerzéséhez hatóságilag hozzájáruljon. Felek kötelezik magukat, hogy a fenti jóváhagyás elmaradása esetén az eredeti állapotot állítják helyre és egyidejűleg egymással elszámolnak. Felek kijelentik, hogy a 2013. évi CXXII. Tv. Rendelkezéseit maradéktalanul ismerik, azokról eljáró ügyvéd által megfelelő és kimerítő jellegű tájékoztatást kaptak. Felek tudomásul veszik, hogy azon esetben, ha elővásárlási jog jogosultja szabályszerűen gyakorolja jogát, és azt a mezőgazdasági igazgatási szerv és a földbizottság hatóságilag jóváhagyja, úgy közte és az eladó között az elfogadó nyilatkozat hatályos közlésével a szerződés jogszabálynál fogva létrejön. Felek tudomásul veszik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény további feltételeket támaszt a termőföld jogszerű megszerzése érdekében. Felek rögzítik, hogy jelen szerződésüket a vételi ajánlat közlésének időpontjában hatályos szabályai alapján kötötték meg. Rögzítik továbbá, hogy azon esetben, ha a szerződés hatályba lépését követően az illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szerv döntése során, vagy az ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtás során a szerződés módosítása, kiegészítése szükséges, egymással együtt


Buday András Lajosné eladó


Petrás Ferenc vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Cegléd, 2025. 01. 24.

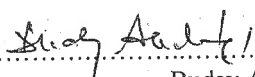
működve az ingatlanügyi hatóság felhívásának megfelelő módon szerződésüket kiegészítik, módosítják esetleges további feltételeket teljesítik.

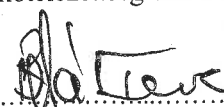
5./ Szerződő felek a jelen okiratban foglalt adásvételi megállapodásukat az elővásárlásra jogosultakkal való közlés érdekében kifüggesztik az ingatlan fekvése szerint illetékes Önkormányzat Polgármesteri Hivatalánál a 474/2013. (XII. 12.) Korm. Rendelet 2.§-a szerint. Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. Tv. 5.§-ban rögzítettek szerint belföldi természetes személy magyar állampolgár. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező föld mezőgazdasági hasznosítású föld. Vevő kijelenti, hogy a 2013. CXXII. Tv. 18.§. (1) bek. d. pontja szerinti elővásárlási joggal rendelkezik azaz helyben lakó földműves.

6./ Felek egybehangzóan megállapodnak abban, hogy vevő az 1./ pontban megjelölt föld birtokába a vételár hiánytalan megfizetésével egyidejűleg lép. Vevő a birtokbavétel napját követően jogosult szedni az ingatlan hasznait, ezen időponttól kezdődően viseli a kárveszélyt, és Vevő tartozik viselni ezen időponttól kezdődően az ingatlan használatával kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget és kiadást. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy vevő tulajdonjogának bejegyzéséig az ingatlanon beruházásokat, értékemelő tevékenységet saját veszélyére és kockázatára végezhet, értékcsökkentő tevékenységet pedig nem végezhet.

7./ Vevő kijelenti, hogy földműves ((PMKH 510825/2014; NAK nyilvántartási száma: E273500005791-01), s így a tulajdonában lévő termőföld mennyisége a jelen jogügylettel megszerezni kívánttal együtt nem haladja meg a 300 hektárt. Vevő rögzíti, hogy a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfelel a 2013. évi CXXII. törvény 16.§-ban és a 10 §. (2) bekezdésében rögzített feltételeknek. Vevő a jelen okirat aláírásával kijelenti és vállalja, hogy – kivéve a 2013. évi CXXII. Tv. 10. § (3) bekezdésében, a 11. §-ban, és a 17. §-ban foglalt eseteket - a föld használatát másnak nem engedi át, azokat 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. Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti továbbá, hogy amennyiben a jelen tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, úgy kötelezettséget vállal arra, hogy az így fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre az jelen pontban foglalt kötelezettségeket vállalja. Vevő a jelen szerződés aláírásával egyben nyilatkozik, 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), illetve vevővel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Szerző fél, vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal. Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön, 5 eredeti példányban készült és ügyvéd által ellenjegyzett okiratban már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez adásvétel jogcímen, amely példányokat a jelen szerződést ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyeznek azzal, hogy azokat a letétet kezelő ügyvéd legkorábban a teljes vételár kiegyenlítését követően 2 munkanapon belül jogosult és köteles az illetékes Földhivatal felé benyújtani, Vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése céljából. Szerződő felek a bejegyzési engedély kezelésére vonatkozó nyilatkozatuk vonatkozásában jelen okiratot egyben letéti szerződésnek és letéti igazolásnak is tekintik. Felek rögzítik, hogy Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetéséről a jelen okiratban írt bankszámlán történő jóváírást követően haladéktalanul tájékoztatja az eljáró okiratszerkesztő - letéteményes ügyvédet. Az eladói értesítés elmaradása esetén Vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését, hitelt érdemlően (banki internetoldáról pdf formátumban küldött tranzakció igazolás) igazolni az ügyvéd felé, aki pedig a tulajdonjog bejegyzési engedély földhivatali benyújtására ez esetben is köteles.

8./ Felek megállapodnak abban, hogy a jelen jogügylet kapcsán felmerülő valamennyi kiadás és költség /4%-os mértékű illeték, ügyvédi munkadíj, stb./ vevőt terheli, aki annak megfizetésére ezennel kötelezettséget vállal. Felek rögzítik, hogy az eljáró jogi képviselőnek a szerződésre vonatkozó adó- és illetékjogszabályok tárgyában adott tájékoztatását megértették és tudomásul vették. Vevő kijelenti, hogy külön jogszabály alapján a mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatási szerv által kiadott regisztrációs igazolással rendelkezik, mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemély és a megvásárolt termőföldeket legalább 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


Buday András Lajosné eladó


Petrás Ferenc vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Cegléd, 2025. 01. 24.



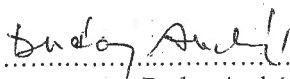
napjától – számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldökön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Fentiek szerint kéri az 1990. évi XCIII. Tv. 26. §. (1) bek. p) pontja szerinti illetékmentesség alkalmazását a termőföld tekintetében.

9./ Felek a jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák a Dr. Bertók László Ügyvédi Irodát /2700 Cegléd, Malom u. 1. Fszt. 7., üi.: Dr. Bertók László ügyvéd / hogy Őket a jelen jogügylet kapcsán induló földhivatali és kifüggesztéses és hatósági jóváhagyásos eljárásokban teljes jogkörrel képviselje és a rendelkezésre álló adatok szerint a NAV adatlapot kitöltse és aláírja. Szerződő felek jelen okirat aláírásával meghatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a jelen szerződésben esetlegesen fellelhető elírás, téves számítás esetén a hibát saját hatáskörben jogosult, szerződő felek nevében is, javítani, korrigálni a jelen szerződésben rögzített szerződéses akarat kiváltása érdekében. Eljáró ügyvéd a fenti megbízást és meghatalmazást elfogadja. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést, mint tényvázlatot is kéri kezelni, jelen szerződésben foglaltak mindenben az általuk előadottakat híven tartalmazzák, ezen okiratot, mint tényvázlatot is aláírták. Felek kijelentik, hogy az adásvétel lényeges körülményeire, így különösen a vételár összegére, megfizetési módjára, a birtokbavételre vonatkozóan egymással mindenben megegyeztek, és az eljáró ügyvéd kifejezetten e megállapodásban foglalt tartalommal kérték fel a szerződés megszerkesztésére, illetve megállapodásukat az eljáró ügyvéd részletes tájékoztatása után is mindenben fenntartják. Felek a jelen szerződés aláírása előtt a tényeket és a rendelkezésre álló iratokat gondosan áttanulmányozták, a jogi fogalmakkal kapcsolatos kioktatást megértették és ezek ismeretében írják alá a jelen szerződést. Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben foglalt nyilatkozataik megfelelnek akaratuknak és végleges szándékuknak. Szerződő felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései alapján személyi azonosító okmányaikról másolatot készítsen, és azokat a jogszabályban meghatározottak szerint nyilvántartsa, őket a törvényben meghatározottak szerint átvilágítsa. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket ügyintéző ügyvéd a 2017. évi LIII. törvényben meghatározott kötelezettségek alapján, annak rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította, betartva a GDPR rendelkezéseit.

10./ Felek a jelen szerződést elolvasás és megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írják alá.

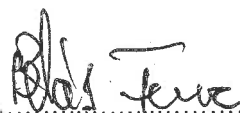
Tényvázlati záradék: A szerződő felek jelen okiratot egyben az eljáró ügyvéddel kötött megbízási szerződésnek – tényvázlat – is tekintik, melynek keretében a felek aláírásukkal egyidejűleg kijelentik, hogy ezen adásvételi szerződés minden általuk lényegesnek tartott kérdést tartalmaz. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés megszerkesztése, ellenjegyzése, tulajdonjog bejegyzése iránti ingatlan-nyilvántartási eljárás vitelével megbízott ügyvéd károkozásából eredő esetleges felelősségét limitálják az ügyvéd szakmai felelősség biztosítója általi helytállás erejéig. Az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a Magyar Ügyvédek Kölcsönös Biztosító Egyesületénél rendelkezik felelősségbiztosítással. Azon károkozás esetében, amelyekre a felelősségbiztosító a feltételei alapján helytállásra nem köteles, ott az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd felelőssége az ügyvédi munkadíja mértékében korlátozott. Amennyiben elutasítás vagy hiánypótlás miatt az okiratok valamelyikének vagy mindegyikének ismételt elkészítése és aláírása válik szükségessé, és az abban való közreműködést bármelyik Szerződő fél elmulasztja vagy megtagadja a Szerződő felek az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvédek az ebből eredő károkért való felelősségét teljesen kizárják, ellene kártérítés iránt sem peres sem peren kívüli eljárást nem kezdeményeznek. A szerződő felek végezetül együttesen kijelentik, hogy nem állnak sem fizikai, sem pszichikai kényszer, tévedés, fenyegetés vagy megtévesztés alatt, továbbá kijelentik, hogy cselekvőképességük korlátozva nincsen (eladót kivéve), ezáltal érvényes jognyilatkozat-tételi képességgel bírnak, s nem áll fenn jelen szerződés aláírásakor olyan körülmény, tény vagy állapot, mely jelen adásvételi szerződés érvényességét részben vagy egészben érinthetné. Kijelentik továbbá, s erre kifejezetten kölcsönösen kötelezettséget vállalnak, hogy a jelen adásvételi szerződés teljesedésbe menetele érdekében egymással együttműködnek, minden ésszerű nyilatkozatot megtesznek. Ennek érdekében amennyiben szükséges, akár a Földhivatal, akár az okiratszerkesztő ügyvéd ilyen irányú felhívása esetén a szerződés-teljesedésbe menetele érdekében szükségessé váló adásvételi szerződés módosítását, kiegészítését aláírják.

Cegléd, 2025. január 24.



Buday András Lajosné eladó

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Cegléd, 2025. 01. 24.



Petrás Ferenc vevő

Dr. Bertók László Ügyvédi Iroda
Dr. Bertók László ügyvéd
2700 Cegléd, Malom u. 1. fsz. 7.
Adószám: 18704030-1-13
KASZ: 36057576
Bérlő: 06-20-32361796

