

Kifüggetlen napja: 2025. március 26.
Levelezés napja: 2025. április 29.

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről **Farkas Pálné sz. Bedécs Ibolya**

) 4031

Debrecen, Derék utca 181. 1/3. sz. alatti lakos, mint eladó,
másrészről **Bolváry Constantia Ida Klára sz. Bolváry Constantia Ida Klára**

1022 Budapest, Bimbó út 42/B. sz. alatti állandó, de 3635 Dubicsány, Kossuth Lajos út 36. sz. alatti tart. helyű lakos, mint vevő között, az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

- 1.) Szerződő felek előjáróban egyezően rögzítik, hogy az eladó tulajdonát képezi, a **HÉT Külterület 037/5. hrsz.** alatti, szántó, árterület megnevezésű, mindösszesen 1 ha 7241 m² területű, 30 Ak össztermőértékű ingatlan 1/3-ad arányú tulajdoni illetősége, mely ingatlan egészét terheli, a tulajdoni lap III/2. sorszám alatt, az FVM. BAZ Megyei Földművelésügyi Hivatal javára bejegyzett „Egyéb” megnevezésű jog.
- 2.) Eladó az 1.) pontban megjelölt ingatlanilletőségét eladja a vevő részére, aki azt megvásárolja.
- 3.) Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlanilletőség vételárát **700.000,- Ft-ban**, azaz **Hétszázezer forintban** jelölik meg, közös megegyezés alapján.
- 4.) Vevő a vételár teljes összegét, a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződést jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 5 munkanapon belül fizeti meg eladó részére, az eladó **OTP Banknál** vezetett **11773346-15023083. sz. lakossági folyószámlámára**, átutalással. Eladó kijelenti, hogy a vételár e számlára történő megfizetését, saját kezeihez történő teljesítésként ismeri és fogadja el.
- 5.) Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést egységes szerkezetben vételi ajánlatnak is tekintik, melyet mindkét fél elfogad és tudomásul veszik, hogy az a helyileg illetékes BAZ. Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztályához, mint Mezőgazdasági Szakigazgatási szervhez kerül megküldésre, a szerződés előzetes megvizsgálása céljából, az Ffv. tv. 21.§. (1) bek. szerint. A Földhivatal a szerződést, az Ffv. tv. 21. §. (1a) bek, valamint a 23.§. (1) bek. szerint, tartalmilag, alakilag megvizsgálja és dönt a szerződés jóváhagyásának megtagadásáról, vagy annak közzétételéről. Amennyiben a Földhivatal az előzetes vizsgálat során nem tagadja meg az adásvételi szerződést, akkor hivatalból elrendeli a közzétételt, azaz a szerződés vételi ajánlatkénti kifüggesztését és megküldi a föld fekvése szerinti illetékes Önkormányzat Jegyzőjének, a 21.§. (1b) bek. szerint, aki hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen, vagy megállapodáson alapuló törvényes elővásárlási jogosultjaival.
- 6.) Vevő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. rendelkezése szerint földművesnek minősül, a vevő földműves nyilvántartásba vételi kérelme a **Budapesti I. számú Földhivatalnál 510494/1/2014. szám** alatt került bejegyzésre, vevő őstermelői regisztrációs száma: 2039396, MVH regisztrációs szám: 1014248696, agrárkamara nyilvántartási szám: S102200483287.
- 7.) Vevő a jelen okirat aláírásával a 2013. évi CXXII. tv. 27.§ (2) bek. bb., pontja szerint kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság az adásvételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki és jogerősen megállapított földhasználati díj tartozása nem áll fenn (bc., pont).
- 8.) Vevő, mint szerző fél a jelen okírat aláírásával kijelenti, hogy amennyiben a fent megjelölt tulajdonjog átruházásról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, az esetben kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnést követő időre a 2013. évi CXXII. tv. 13.§ (1) bek-ben foglalt kötelezettségeket vállalja, ezen nyilatkozatát a Ffv. 13.§ (4) bek-re hivatkozással teszi.
- 9.) Vevő a 2013. évi CXXII. tv. 13.§-ának megfelelően a jelen okírat aláírásával vállalja, hogy a megvásárolni kívánt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a bérleti jogviszony lejártának időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja, **kéri ennek figyelembevételét a tulajdonszerzési illeték megállapításakor.** Ezen túlmenően vevő a 2013. évi CXXII. tv. 14.§-ban foglaltak alapján nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen, korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása, kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- 10.) Szerződő felek – amennyiben a 4.) pontban rögzített kifüggesztési határidő alatt más vevő, ajánlkozó az ingatlanilletőség vételére nem jelent be vételi ajánlatot, ill. a helyileg illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv a

Farkas Pálné
eladó

Bolváry Constantia Ida Klára
vevő

dr. Bohus Kornél
ügyvéd

jelen szerződést jóváhagyja, úgy közösen kérik a Földhivatalt és **feltétlen, visszavonhatatlan hozzájárulásukat** adják ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga, az adásvételre való tekintettel, az adásvétel tárgyát képező ingatlanilletőségről, az ingatlan-nyilvántartásból törlésre, míg a vevő tulajdonjoga, az adásvétel tárgyát képező **ingatlanilletőségre – adásvétel jogcímén – bejegyzésre kerüljön, közös kérelem alapján.**

- 11.) Vevő, a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követő napon lép az 1.) pontban megjelölt ingatlanilletőség birtokába, ezen időponttól kezdve viseli terheit és szedheti hasznait.
- 12.) Vevő a jelen okirat aláírásával az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI tv. végrehajtásáról szóló 109/1999.(XII.29.) Fvm. rendelet 68/C. §-a alapján nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
- 13.) Szerződő felek rögzítik, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlan egészét, az FVM. BAZ Megyei Földművelésügyi Hivatal javára bejegyzett „Egyéb” megnevezésű, Kötelezettségvállalás 1800.- Ft és járulékai erejéig arra, hogy az ingatlan elidegenítésére és termelésből való kivonására 2000.07.26. napjáig nem kerül sor. Ezen túlmenően eladó szavatosságot vállal az 1.) pontban megjelölt ingatlanilletőség per-, teher- és igénymentességéért.
- 14.) Vevő az ingatlanilletőséget megtekintett állapotban vásárolja meg, annak állapotát, fekvését ismeri és elfogadja.
- 15.) Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, ingatlanszerzési, ill. elidegenítési jogaikban korlátozás alatt nem állnak.
- 16.) Szerződő felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a földhivatal, illetve a szakigazgatási szerv előtti képviselettel, valamint a Megyei Földhivatal előtti ügyintézésel, megbízzák a Bohus és Szabó Ügyvédi Irodát, ügyintézőként dr. Bohus Kornél ügyvédet. Szerződő felek feljogosítják és megbízzák eljáró ügyvédet azzal, hogy bármilyen név-, szám- vagy számítási hiba, elírás, kihagyás, hiányosság esetén a kérelemhez kapcsolódóan az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást a szerződésen elvégezze, a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül.
- 17.) Vevő kijelenti, hogy a földtörvény szerinti ingatlanszerzési területhatárt nem érte el.
- 18.) Szerződő felek a jelen szerződésben foglaltakat közösen értelmezték, majd azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg írták alá.

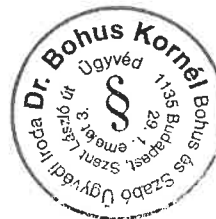
Ózd, 2025. március 4.

.....
Farkas Pálné sz.
Bedécs Ibolya
eladó

.....
Bolváry Constantia Ida Klára
vevő

Készítette dr. Bohus Kornél, 1135 Budapest, Szent László út 29. 1/3. sz. alatti ügyvéd, (KASZ: 36057838) 2025. március 4. napján.

Ellenjegyzem Ózdon, 2025. március 4. napján:



.....
Dr. Bohus Kornél
ügyvéd
Bohus és Szabó Ügyvédi Iroda