

2025. MÁRC. 04.
590569
dr. Hajdú Erzsébet ügyvéd
5931 Nagyszenas, Harsfa köz 2.
Adószám: 19362988-2-04
Tel.: 06208243413

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Boa Csaba**

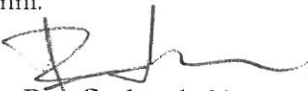
7
továbbiakban: **eladó**) másrészről **Szűcs Borbála**

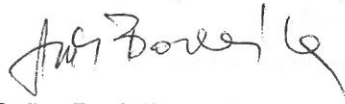
, mint eladó (a

5
mint vevő (a továbbiakban: **vevő**), az alulírott napon és helyen az alábbi

feltételek szerint:

1. Eladó per-, igény – és tehermentes kizárólagos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a **Szátok külterület 03/17. hrsz-ú „szántó” művelési ágú, 1 ha 5867 m² területű, 42,23 AK értékű ingatlan.**
2. Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja a fent jelölt tulajdoni hányadot megtekintett és megismert állapotban, szerződő felek az ingatlan vételárát kölcsönösen és előre megállapodott **550.000,-Ft azaz ötszázötvenezer forintban** határozzák meg.
3. Vevő az ingatlan vételárát a jelen okirat aláírását követő 8 napon belül átutalással fizeti meg eladó részére akként, hogy azt az eladó nevén az MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 10101102-30036800-01005008 számú számlára utalja át. Felek rögzítik, hogy amennyiben harmadik személy elővásárlási jogát gyakorolná, úgy ezen harmadik személy köteles a már megfizetett vételárát (teljes vételárát) ügyvédi letétbe helyezni. A letétbe helyezett vételárát a Földforg. tv. 21/A§-ban foglaltak szerint kell kifizetni a szerződés jóváhagyását követően.
4. Eladó az ingatlan birtokát legkésőbb a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozata kézhezvételével egyidőben teljes vételár megfizetésével egyidőben Vevőre átruházza. Vevő vállalja, hogy földhasználatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasználati kötelezettségének, vállalja, hogy a földet a birtokba lépés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13.§ (3) bek.-ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Eladó kijelenti, hogy a jogügylet tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelekhasználati megállapodás nem érinti.
5. Szerződő felek kijelentik, hogy jog-, és cselekvőképes, magyar állampolgárok, a jelen szerződés megkötéséhez szükséges belátási képességgel rendelkeznek.
 - 5.1. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása. Vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 5.§ 7) pontja szerint földműves továbbá, hogy a jogügyleti ingatlanra a Földforgalmi tv. 18.§ (1) bek. e) pontja alapján, *mint olyan földműves, aki az olyan földművest, 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 - minősül, rendelkezik elővásárlási joggal.* Vevő kijelenti, hogy nincs a tulajdonában – a már tulajdonban és a hasznélvezetben lévő föld területnagyságának a beszámításával – 300 hektár mértékű földterület, nincs a birtokukban – a már birtokban lévő föld területnagyságának a beszámításával – 1200 hektár mértékű földterület. (Földforgalmi tv. 16.§ (1)-(2) bek.) Vevő nyilatkozik továbbá, hogy a fentiekben túl részaránytulajdonnal nem rendelkezik a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. pontjában foglaltaknak megfelelően. Vevő kijelenti: elfogadja és tudomásul veszi, hogy az utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatuknak valótlanúsága, úgy büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és az adásvételi szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részükre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásának megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.
5. **Boa Csaba Eladó feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az illetékes földhivatal a jelen szerződés tárgyát képező 1. pontban írt ingatlan 1/1 tulajdoni arányú tulajdonjogát „adásvétel” jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba vevő javára bejegyezze, eladó továbbá feltétlen végleges és visszavonhatatlan engedélyét hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg az ingatlan-nyilvántartásból 1/1 arányú tulajdonjogát az illetékes földhivatal törölje.**
6. Felek nyilatkoznak, hogy jelen jogügylet nem sérti a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseit. Szerződő felek kijelentik, hogy az adózás és illetékfizetés szabályairól a szükséges tájékoztatást eljáró ügyvédtől megkapták, azt megértették és tudomásul vették. Eladók tudomással bírnak arról, hogy adóbevallási kötelezettséget keletkeztetett, melynek 2026. május hó 20. napjáig kötelesek eleget tenni.


Boa Csaba eladó


Szűcs Borbála vevő

7. Jelen jogügyletben felmerült költségeket, az ügyvédi munkadíjat vevő előlegezi, de a tulajdonjogot szerző fél viseli azzal, hogy az ügyvédi munkadíj összege 55.000,- Ft, +ÁFA, 4.800,- Ft tulajdoni lap és a közzététellel kapcsolatosan felmerülő 2.000,- Ft postaköltség. Vevő kéri az Itv. 26. § (1) bek p) pontja szerinti illetékmentesség alkalmazását. Vevő jelen szerződéshez csatolja az általa kitöltött és aláírt NAV adatlapot.

8. A felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy tekintettel az ingatlan föld minősítésére, azok vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott személyek elővásárlási jogosultsággal bírnak, ill. az ott meghatározott mezőgazdasági igazgatási szerv hozzájárulására van szükség. A felek megállapodnak, hogy a jelen adásvételi szerződés hatálybalépésének további feltétele, hogy az elővásárlási jogosultak ne éljenek ezen jogosultsággal, ill. a fent részletezett hozzájárulás alapján a Vevő jogosult legyen az ingatlan tulajdonjogát megszerezni.

9. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződést 8 napon belül a 2013. évi CXXII. tv. 21. § alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából az okiratszerkesztő ügyvédnek. Ha mezőgazdasági igazgatási szerv végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. Ezt követően az adásvételi szerződéshez a Fftv. 7. cím szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyása is szükséges. Felek az eljárás lebonyolításával az okiratszerkesztő ügyvédet bízzák meg.

10. Felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével, a hatósági jóváhagyási eljárással, az okiratok ingatlan-nyilvántartásba történő benyújtásával, az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban való képviselettel (mely kiterjed az eladó tulajdonjogának 1/1 arányú törlésére és a vevő tulajdonjogának 1/1 arányú vétel jogcímén történő bejegyzésére is) és az illetékes földhivatalok előtti eljárásban történő betekintéssel megbízzák Dr. Hajdú Erzsébet Ügyvédi Iroda képviseletében eljáró dr. Hajdú Erzsébet (5931 Nagyszénás, Hársfa köz 2., Lsz.: 462, Ig.: 00016591, KASZ: 36068094) ügyvédet. Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást jelen okirat aláírásával elfogadja. Jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatként is szolgál.

Szerződő felek az okiratot elolvasták, megértették, kijelentik, hogy ügyleti akaratukat mindenben helyesen tartalmazza, így jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Nagyszénás, 2025. február 17.

Budapest, 2025. február 22.....



Szűcs Borbála
vevő

Nagyszénás, 2025. február 17.....



Boa Csaba
eladó

Alulírott dr. Hajdú Erzsébet, mint a Dr. Hajdú Erzsébet Ügyvédi Iroda képviseletében eljáró ügyvéd (székhely: 5931 Nagyszénás, Hársfa köz 2., kamarai azonosító: Békés Megyei Ügyvédi Kamara 462., KASZ: 36068094) a fenti ingatlan adásvételi szerződést készítem és ellenjegyzem Nagyszénáson, 2025. február 22... napján Ellenjegyzem:

Kormányzati portálon történő közzététel napja: 2025. 03. 26.....

Az elővásárlásra /előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának

megtételeire nyitva álló 30 napos határidő

első napja: 2025. 03. 27. és utolsó napja: 2025. 04. 26.....

mely határidő jogvesztő.

Kormányzati portálról történő levétele napja: 2025. 04. 27.....



Dr. Hajdú Erzsébet ügyvéd
Dr. Hajdú Erzsébet Ügyvédi Iroda
5931 Nagyszénás, Hársfa köz 2.
Adószám: 19362988-2-04
Tel.: 06208243413