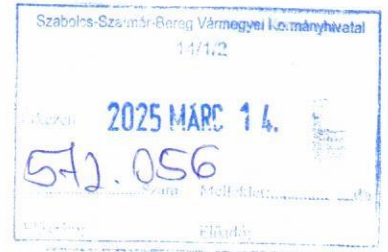


ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS



amely létrejött egyrészről
GOCS LÁSZLÓ szn. Gocs László

1, 4742 Csegöld, Arpád u. 24. sz. alatti lakos, mint Eladó

(továbbiakban: **Eladó**),
másrészről

GARDA ROLAND szn. Garda Roland

4742 Csegöld, Bajcsy-

Zs. u. 32. sz. alatti lakos, mint Vevő (továbbiakban: **Vevő**) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

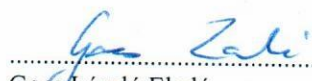
1. Az Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **csegöldi 043/10 hrsz** alatt felvett, a természetben Csegöld külterületén található 2651 m² területű, 10,13 AK értékű, gyümölcsös művelési ágú ingatlan. A 2025. március 11. napján kelt tulajdoni lap másolat szemle tanúsága szerint az ingatlan per-, teher-, és igénymentes, melyet az Eladó szavatol. A tulajdoni lap széljegyzést nem tartalmaz. Felek rögzítik, hogy az ingatlanon bodza ültetvény található, felépítmény, agrotechnikai létesítmény nem található. Az ingatlan bejegyzett földhasználója az ingatlan előző tulajdonosa, Tóth Sándorné saját tulajdon címén.
2. Az Eladó az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan 1/1-ed részét a jelen szerződésben foglalt feltételekkel eladja, a Vevő pedig ugyanilyen feltételekkel megvásárolja az általa megismert és megtekintett állapotnak megfelelően per-, teher-, és igénymentesen.
3. Szerződő felek az 1.) pontban rögzített ingatlan 1/1-ed részének forgalmi értékét és vételárát a kölcsönösen kialakított **500.000,-Ft**-ban, azaz Ötszázezer forintban –ezen belül az ültetvényét 150.000,-Ft-ban - állapítják meg és fogadják el, mely vételárát a Vevő jelen szerződés végleges hatósági jóváhagyásától számított 15 napon belül egy összegben banki átutalással fizeti meg az Eladó részére, az Eladó OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11773449-60649618 számú lakossági folyószámlájára történő teljesítéssel.
4. Az Eladó az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg - de nem korábban, mint a végleges hatósági jóváhagyás - adja a Vevő tulajdonába és birtokába, aki attól az időtől kezdődően szedi annak hasznait és viseli az azzal kapcsolatos terheket és a kárveszélyt.
5. Az Eladó a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg külön íven szerkesztett magánokiratban adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan 1/1-ed részének vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímén per-, teher-, és igénymentesen. Az Eladó a tulajdonjog bejegyzési engedélyét jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a szerződést készítő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi, aki azt a teljes vételár megfizetését és annak bármely fél részéről történő hitelt érdemlő írásos igazolását követő 5 napon belül jogosult és köteles az illetékes földhivatali osztályhoz előterjeszteni.
6. A Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi tv.) 18. § (1) bekezdés d. pontjában - figyelemmel a Földforgalmi tv. 5. § 6. és 7. pontjában, 18. § (4) bekezdés b. pontjában foglaltakra is - nevesített helyben lakó fiatal földműves (östermelő), így e jogszabályhelyek alapján elővásárlási jog illeti meg (földműves nyilv. száma: 510014/2018). A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen adásvételi szerződéssel megszerzett 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 Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. A Vevő a Földforgalmi tv. 14. § (1) bekezdése alapján kijelenti, 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). A Vevő a Földforgalmi tv. 14. § (2) bekezdése alapján kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az esetlegesen harmadik személy javára fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre vállalja a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket.
7. Felek rögzítik, hogy az Eladó köteles a jelen szerződést előzetes vizsgálat céljából az illetékes földhivatali főosztályhoz megküldeni, amely annak pozitív elbírálása esetén azt 30 napos közzétételre megküldi a Jánkmajtisi Közös Önkormányzati Hivatal jegyzője részére, és megkeresi az illetékes ingatlanügyi hatóságot

a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése céljából. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés hatályosulásának a feltétele annak hatósági jóváhagyása. Felek úgy állapodnak meg, hogy amennyiben a közzététel időtartama alatt a Vevőt sorrendben megelőző elővásárlásra jogosulttól érvényes elfogadó nyilatkozat érkezik, abban az esetben az adásvételi szerződés az érvényes elfogadó nyilatkozatot tevővel, mint új Vevővel jön létre. Amennyiben esetlegesen az adásvételi szerződést az illetékes hatóság nem hagyja jóvá, és a megtagadási ok nem orvosolható, úgy felek a jelen adásvételi szerződést felbontják és egymással elszámolnak.

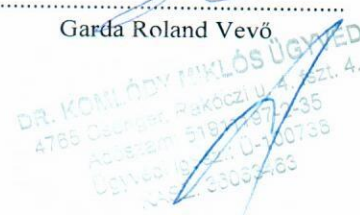
8. A Vevő kijelenti, hogy –figyelemmel a Földforgalmi tv 16. § (4) és (5) bekezdésben foglaltakra is - a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan megszerzésével sincs a tulajdonában és haszonélvezetében 300 ha területű, és nincs a birtokában 1200 ha területű föld. A Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
9. A tulajdonváltozással kapcsolatban felmerülő valamennyi költség és a vagyónátruházási illeték megfizetése teljes mértékben a Vevőt terheli. A Vevő kijelenti, hogy nyilvántartásba vett földműves. A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a most megvásárolt termőföld tulajdonjogát – 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 nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. A Vevő az illeték kiszabásánál kéri e tényt figyelembe venni az 1990. évi XCIII törvény 26.§ (1) bekezdés p. pontja alapján.
10. A szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd a feleket kioktatta a jelen szerződéshez kapcsolódó adó-, és illetékfizetési kötelezettségekre.
11. A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen adásvételi szerződést annak végleges hatósági jóváhagyásától számított 30 napon belül tulajdonváltozás és illetékkiszabás céljából az illetékes földhivatali osztályhoz előterjeszti.
12. Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák a szerződést készítő és ellenjegyző **Dr. Komlód Miklós ügyvédet** (4765 Csenger, Rákóczi u. 4. fszt. 4. sz.) hogy helyettük és nevükben a tulajdonjog bejegyzése tárgyában az illetékes földhivatali osztálynál eljárjon és a szerződés hatósági jóváhagyása iránti eljárásban őket teljes jogkörrel képviselje. A meghatalmazott ügyvéd a meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja. Felek jelen szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik.
13. Felek kijelentik, hogy mindketten teljesen cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.
14. Felek rögzítik, hogy őket az okiratot ellenjegyző ügyvéd az Üttv. a Pmt. és a Magyar Ügyvédi Kamara által hozott egységes szabályzat rendelkezéseinek megfelelően azonosította. Felek kijelentik, hogy a jelen ügylet során saját nevükben járnak el. Felek kijelentik, hogy nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, illetve annak közeli hozzátartozójának. Felek tudomásul vették az okiratszerkesztő ügyvéd arra vonatkozó tájékoztatását, hogy adataikat a GDPR 6. cikk (1) bekezdés c. pontja alapján kezeli.
15. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. a Földforgalmi tv és a Fétv rendelkezései az irányadóak.

Felek jelen szerződést átolvasás és értelmezés után, mint szerződési akaratukkal mindenben egyezőt az ellenjegyző ügyvéd előtt jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Csenger, 2025. március 11. napján


.....
Gócs László Eladó

Ellenjegyzem:
Kelt: Csenger, 2025. március 11. napján
KASZ azonosító: 36063463


.....
Garda Roland Vevő

DR. KOMLÓD MIKLÓS ÜGYVÉD
4765 Csenger, Rákóczi u. 4. fszt. 4. sz.
Adószám: 51971872-35
Ügyv. Reg. Szám: 0-100735
KASZ: 33035463