

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Erk. dátum: 2025 MÁRC 13	Erk. száma:
	Ikt. szám: 593084
M. átlak:	Előirat száma:
születési hely: állampolgárság: K.G.	

Amely létrejött egyrészről **TÓTH IMRE TIBOR** (születési név: _____, születési idő: _____, an: _____, személyi azonosító: _____, magyar, adóazonosító jel: _____) 6085 Fülöpszállás, Ifjúság utca 16. sz. alatti lakos és **TÓTH IMRE TIBORNÉ** (születési név: _____, születési hely: Fülöpszállás, születési idő: _____, an: _____, személyi azonosító: _____, állampolgárság: magyar, adóazonosító jel: _____, 6085 Fülöpszállás, Ifjúság utca 16. sz. alatti lakos, mint eladók,

másrészről **BARCSA GYÖRGYI MÁRIA** (születési név: _____, születési hely: _____, születési idő: _____, an: _____, személyi azonosító: _____, állampolgárság: magyar, adóazonosító jel: _____, agrárkamara azonosító: _____, földműves szám: _____, őstermelők családi gazdaságának száma: _____, adószám: _____) 6085 Fülöpszállás, Telekpuszta Tanya 94. sz. alatti lakos, mint vevő között, az alábbi tartalommal.

1./ Az ingatlan-nyilvántartási adatokból szerződő felek megállapítják, hogy a

- Fülöpszállás, külterület, 037/2 hrsz-ú, legelő, 2.9559 m², 8.84 Ak ingatlan 1/1 hányadban,
- Fülöpszállás, külterület, 0205/35 hrsz-ú, legelő, 3.2002 m², 24.32 Ak ingatlan 1/1 hányadban,
- Fülöpszállás, külterület, 0205/43 hrsz-ú, a./ legelő, 5963 m², 2.27 Ak, b./ kivett árok 2017 m², c./ legelő, 1.1656 m², 4.43 Ak, összesen 1.9636 m², 6.70 Ak. (Natura 2000 terület) ingatlan 1/1 hányadban Tóth Imre Tibor eladó tehermentes tulajdona,
- Fülöpszállás, külterület, 037/3 hrsz-ú, legelő, 2.9563 m², 7.99 Ak ingatlan 1/1 hányadban Tóth Imre Tiborné eladó tehermentes tulajdona. A földeket hatályos, vagy hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti. A 0205/35 és 0205/43 hrsz-ú ingatlanokra Tóth Imre Tiborné javára bejegyzett családi és szívésségi földhasználati jogviszonyt az eladók 2024. december 31-i hatállyal közös megegyezéssel megszüntették, és 2025.01.20-án benyújtották a földhivatalhoz a törlés-bejelentési adatlapot.

2./ Tóth Imre Tibor eladó adásvétel jogcímén átruházza Barcsa Györgyi Mária vevő részére a **Fülöpszállás, külterület, 037/2 hrsz-ú legelő ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát**, a vételár 3.550.000.-Ft, a **Fülöpszállás, külterület, 0205/35 hrsz-ú legelő ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát**, a vételár 4.160.000.-Ft, a **Fülöpszállás, külterület, 0205/43 hrsz-ú legelő, kivett árok ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát**, a vételár 2.350.000.-Ft. (ebből a földérték: 2.200.000.-Ft., kivett árok: 150.000.-Ft), vevő az átruházást a felek által kölcsönösen elfogadott összesen 10.060.000.-Ft (tízmillió-hatvanezer forint) vételár fizetéssel elfogadja. Tóth Imre Tiborné eladó adásvétel jogcímén átruházza Barcsa Györgyi Mária vevő részére a **Fülöpszállás, külterület, 037/3 hrsz-ú legelő ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát**, vevő az átruházást a felek által kölcsönösen elfogadott 3.550.000.-Ft (hárommillió-ötszázötvenezer forint) vételár fizetéssel elfogadja.

3./ Szerződő felek tájékoztatást kaptak arról, hogy föld eladása esetén a földforgalmi törvényben meghatározott földműveseket elővásárlási jog illeti meg. Az adásvételi szerződés érvényességéhez a földforgalmi törvény szerinti közlési (kifüggesztési) eljárást követően hatósági jóváhagyás szükséges. A hatósági jóváhagyással a jelen szerződés a megkötés időpontjára visszamenőleg válik hatályossá. A hatósági jóváhagyásig a felek egyike sem tehet semmit, ami a másik fél jogát csorbítaná. Szerződő felek a jogutódokra is kiterjedő hatállyal kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben bármely ok miatt nem történne meg az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása, úgy a megtagadás okának kiküszöbölésével, egyébként változatlan feltételekkel haladéktalanul megkötik egymással az új eljáráshoz szükséges új adásvételi szerződést.

4./ Vevő az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követő 15 napon belül köteles a vételárat az eladók által megadott bankszámlára utalással megfizetni.

5./ Eladók átruházzák az ingatlanok birtoklási jogát, vevő a tulajdonjog bejegyzés napjától jogosult a birtoklásra tulajdonosi használat jogcímén.

6./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyleti képességük nem korlátozott.

7./ Az adásvételi szerződéssel kapcsolatos ügyvédi díj, továbbá az egyéb költség megfizetésére a szerződés hatósági jóváhagyását követő 30 napon belül a tulajdonjogot megszerző vevő köteles. Vevő aláírta az ingatlan vagyonszerzés bejelentésére vonatkozó B400 Nav adatlapot. Vevő az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26.§. (1) bekezdés p./ pont alapján kijelenti, hogy a termőföldet földművesként vásárolja, az ingatlanokat 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 nem idegeníti el, vagyonértékű jogot nem alapít, és mezőgazdasági célra hasznosítja, ezért kéri az illetékmentesség megállapítását.

Tóth Imre Tibor

Tóth Imre Tiborné

Barcsa Györgyi Mária

Dr. Pál György

8./ Eladók a vételár megfizetésekor kötelesek vevő részére megadni a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzési engedélyt.

9./ Vevő a földforgalmi törvény 18.§.(1) bekezdés d./ pont alapján helyben lakó földműves jogcímen rendelkezik elővásárlási joggal, ezen belül a 18.§.(4) bekezdés a./ pont alapján östermelők családi gazdaságának tagja jogcímen. Eladók kijelentik, hogy több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult közül Barcsa Györgyi Mária vevővel kívánnak szerződést kötni.

10./ Az eladók szavatosságot vállalnak az ingatlanok- teher-, per-, igénymentességéért, kijelentik, hogy nincs harmadik személynek olyan joga, vagy követelése, amely a vevő tehermentes tulajdonjogszerzését akadályozná és nincs tudomásuk egyéb olyan körülményről, amely az adásvételi szerződés megkötését, vagy vevő tulajdonszerzését akadályozná. Vevő az ingatlanokat megtekintett állapotban vásárolja meg, ahogy ma állnak.

11./ Vevő kijelenti, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező ingatlanok harmadik személy használatában vannak, a jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnést követő időben eleget tesz az Fftv. 13.§. (1) bekezdés szerinti kötelezettségének. Vevő az Fftv. 13.§.(1) bekezdése alapján vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő az Fftv. 14.§.(1) és (2) alapján kijelenti, hogy nincs földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása és vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő az Fftv. 16.§.(1) és (2) bekezdés alapján kijelenti, hogy a már tulajdonában, és hasznélvezetében lévő föld területnagyságának beszámításával a 300 hektár földszerzési maximumot nem éri el, a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával az 1200 hektár birtokmaximumot nem éri el. Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

12./ Szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére ügyvédi megbízást adnak dr. Pál György ügyvéd (6200 Kiskörös, Petőfi tér 9. 1. em. 2. sz.) részére. Szerződő felek kijelentik, hogy egyéb kérdést a szerződésben rögzíteni nem kívánnak, nem kérik az ügyvédi tényvázlat külön okiratba történő felvételét, ezért a jelen szerződés egyben tényvázlatként is szolgál. Az okiratot ellenjegyző ügyvéd a megbízást elfogadja.

Szerződő felek a földforgalmi törvény szerinti hatósági jóváhagyási eljárásban és a földhivatali tulajdonjog bejegyzési eljárásban meghatalmazást adnak dr. Pál György ügyvéd részére. Az okiratot ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

13./ Alulírott szerződő felek tájékoztatást kaptunk arról, hogy a pénzmossási törvény (Pmt) alapján az eljáró ügyvédet ügyfél-átvilágítási kötelezettség terheli, ezért engedélyezzük az eljáró ügyvéd részére a személyi adatainkat tartalmazó okmányokról másolat készítését. Tájékoztatást kaptunk arról, hogy adataink kizárólag a jelen okirattal összefüggésben kerülnek felhasználásra, a rögzített személyes adatokat az eljáró ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli. Adataink kizárólag a jelen okirattal kapcsolatos eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Hozzájárulunk a rögzített adatok, valamint a kapcsolattartásra szolgáló adatok jogszabályi keretek közötti kezeléséhez, és kijelentjük, hogy a fenti nyilatkozat megtételekor saját nevünkben járunk el.

Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy az adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot ellenjegyző ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták, és kijelentik, hogy egy-egy eredeti aláírású adásvételi szerződést átvettek.

Kiskörös, 2025. március 10.

Tóth Imre Tibor
eladó

Tóth Imre Tiborné
eladó

Barcsa Györgyi Mária
vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:

Alulírott dr. Pál György ügyvéd (kamarai azonosító: 36066654) az okiratot ellenjegyzem, aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a szerződő felek kinyilvánított akaratának és tanúsítom az aláírások valóságát.

Kiskörös, 2025. március 10.

Dr. Pál György egyéni ügyvéd
6200 Kiskörös, Petőfi tér 9. 1.em.2.sz.
Adószám: 55194040-1-23

ZÁRADÉK:
KIFÜGGESZTÉS IDEJE: 2025. év. 04. hó. 03. nap
KÖZLÉS IDEJE: 2025. év. 04. hó. 04. nap
30. NAPOS JOGVESZTŐ HATÁRIDŐ
LEJÁRATI IDEJE: 2025. év. 05. hó. 05. nap
LEVÉTEL: FÜLÖPSZÁLLÁS: 2025. 05. 06.