

§ DR. KERESZTURI LÁSZLÓ

ügyvéd

8600 Siófok, Széchenyi u. 11. II/3.

Mobil: 30/402-66-02

E-mail: dr.kereszturi@t-online.hu

Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály

Ért:

Értéktartó:

Ért:

Előadó:

Értéktartó:

2025 APR 02

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről **SZABÓ BÁLINT**

7400.Kaposvár, Keskeny u. 30/C. szám alatti lakos) és **SZABÓ BÉLA FERENC**

7400.Kaposvár, Keskeny u. 30/C. szám alatti lakos) **mint eladók**, másrészről pedig **BALI JÁNOSNÉ**

7015.Igar, Szabadság u. 14. szám alatti lakos) **mint vevő**, szerződő felek között az alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

1./ A szerződő felek megállapítják, hogy a **SIMONTORNYA:0302/13 Hrsz.-ú**, 4 ha 1327 m² területű, 139,91 AK értékű, az ingatlan-nyilvántartásban "szántó" megjelölésű, ténylegesen Simontornya külterületén fekvő ingatlanból az egészhez viszonyított

-1/8-ad tulajdoni illetőség **SZABÓ BÁLINT**

-1/8-ad tulajdoni illetőség **SZABÓ BÉLA FERENC**

eladók tulajdonát képezi azzal, hogy az ingatlant 1400 m²-re bányászolgalmi jog terheli az E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI GÁZHÁLÓZATI ZRT. (7626.Pécs, Búza tér 8/A) jogosult javára.

Vevő a külterületi ingatlant megtekintette, annak állapotát és birtokhatárait megismerte és elfogadja.

2./ A szerződő felek megállapítják, hogy a **SIMONTORNYA:0302/14 Hrsz.-ú**, 6 ha 6694 m² területű, 214,50 AK értékű, az ingatlan-nyilvántartásban "szántó" megjelölésű, ténylegesen Simontornya külterületén fekvő ingatlanból az egészhez viszonyított

-1/8-ad tulajdoni illetőség **SZABÓ BÁLINT**

-1/8-ad tulajdoni illetőség **SZABÓ BÉLA FERENC**

eladók tulajdonát képezi azzal, hogy az ingatlant 2132 m²-re bányászolgalmi jog terheli az E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI GÁZHÁLÓZATI ZRT. (7626.Pécs, Búza tér 8/A) jogosult javára.

Vevő a külterületi ingatlant megtekintette, annak állapotát és birtokhatárait megismerte és elfogadja.

3./ Az eladók ezennel eladják a vevőnek, a vevő pedig megveszi az általa megtekintett és megismert állapotban a **SIMONTORNYA:0302/13 hrsz-ú** külterületi ingatlanból az eladók nevében álló és tulajdonát képező teljes, az egészhez viszonyított mindösszesen **2/8-ad** tulajdoni illetőséget és a **SIMONTORNYA:0302/14 hrsz-ú** külterületi ingatlanból az eladók nevében álló és tulajdonát képező teljes, az egészhez viszonyított mindösszesen **2/8-ad** tulajdoni illetőséget a kölcsönösen kialakított mindösszesen **8.100.000.- Ft azaz Nyolcmillió-egyszázezer Forint** vételárért. Felek a jelen vételárat a helyben kialakult termőföld forgalmi értékek ismeretében értékarányosnak tartják, és ekkörben a megtámadási jogukról lemondanak.

Eladók kézjegye:

Vevő kézjegye:

Okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd:

Kereszturi Ügyvédi Iroda

Dr. Kereszturi László

ügyvéd

8600 Siófok, Széchenyi u. 11. II/3.

tel./fax: 84/311-502

Adószám: 18773024-1-14

Felek megállapítják, hogy a Földforgalmi tv. 19.§. (5) bek-ére tekintettel azért került egybefoglalt vételár a jelen szerződésbe, mivel a vétel tárgyát képező külterületi mezőgazdasági földterületek egymással közvetlenül szomszédosak, illetve azonos járás területén fekszenek, és a földek bejegyzett földhasználója legalább 3 éve a vevő legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet (4 B Kft., 7015.Igar, Szabadság u. 14.).

Az egyes földterületekre vonatkozó vételárrészek az alábbiak:

- SIMONTORNYA:0302/13 hrsz mindösszesen 2/8-ad tulajdoni illetőségére jutó vételár rész 3.100.000.Ft. azaz Hárommillió-egyszázezer Forint
- SIMONTORNYA:0302/14 hrsz mindösszesen 2/8-ad tulajdoni illetőségére jutó vételár rész 5.000.000.Ft. azaz Ötmillió Forint

4./ A felek megállapítják, hogy a fenti vételár az alábbiak szerint kerül megfizetésre a vevő által az egyes eladók részére:

A vevő az egyes eladók részére jutó vételár részeket (eladónként 4.050.000.Ft-4.050.000.Ft) a jelen adásvételi szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásától számított 5 naptári napon belül fizeti meg banki átutalásokkal az alábbi bankszámlaszámokra.

SZABÓ BÁLINT eladó 11773360-02283665
SZABÓ BÉLA FERENC eladó 11773432-01516797

Az eladók a részükre járó vételár részek kézhezvételéről (bankszámláikon történő jóváírásáról) e-mailben lesznek kötelesek értesíteni a vevőt és az okírat szerkesztő ügyvédet, mivel csak ennek megtörténte után kerül földhivatali benyújtásra a jelen szerződés.

5./ Az eladók az adásvételi szerződés tárgyát képező külterületi termőföld ingatlanilletőségeik per-, és igénymentességeért kifejezetten, míg tehermentességeért (fennmaradó E.-ON bányászolgalmi jogok) szavatosságot vállalnak a vevő felé, amit tulajdoni lapokkal is igazolnak a vevő felé.

6./ Az eladók ezennel feltétel nélkül, véglegesen és visszavonhatalanul hozzájárulásukat adják, hogy **SIMONTORNYA:0302/13 Hrsz.-ú** külterületi ingatlanból az eladók nevén álló és tulajdonát képező teljes, az egészhez viszonyított mindösszesen **2/8-ad** tulajdoni illetőségre a tulajdonjog BALI JÁNOSNÉ vevő javára **“adásvétel”** jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Az eladók ezennel feltétel nélkül, véglegesen és visszavonhatalanul hozzájárulásukat adják, hogy **SIMONTORNYA:0302/14 Hrsz.-ú** külterületi ingatlanból az eladók nevén álló és tulajdonát képező teljes, az egészhez viszonyított mindösszesen **2/8-ad** tulajdoni illetőségre a tulajdonjog BALI JÁNOSNÉ vevő javára **“adásvétel”** jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

7./ Felek megállapítják, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanok a Földforgalmi törvény (2013 évi CXXII. Tv.) 5.§. 17. pontja szerint “mező, erdőgazdasági földnek” (röviden) földnek minősülnek, ezért annak eladása esetén az említett törvény 18.§.-a szerinti sorrendben törvényes elővásárlási jog illeti meg az ott meghatározott jogosultakat.

Eladók kézjegye:

Vevő kézjegye:

Okíratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd:

Kereszturi Ügyvédi Iroda

Dr. Kereszturi László

ügyvéd

8600 Siófok, Széchenyi u. 11. II/3.

Tel/Fax: 04/311 502

Adószám: 18773024-1-14

Föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba (adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosoknak – a felek aláírásától számított 8 napon belül- közölnie kell földforgalmi törvényen, valamint más törvényen, illetve megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

A jóváhagyás iránti kérelmet illeték- és díjmentes formanyomtatványon kell benyújtania a mezőgazdasági igazgatási szervhez.

Felek megállapítják, hogy a földforgalmi törvény szerint BALI JÁNOSNÉ vevőt a 18.§. (1) bek. e./ pontja szerinti ranghelyen illeti meg a termőföld adásvételénél az elővásárlási jog, mivel olyan földműves, akinek lakóhelye vagy mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton, vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, egyben olyan földműves aki a Sárbogárdi Járási Hivatalnál regisztrációval rendelkezik. (száma:510.212/3/2014.04.16.).

A vevő tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának, amely testületnél a vevő kamarai nyilvántartási száma: P0000001479417

Felek megállapítják, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földterület kapcsán más jogszabályon alapuló elővásárlásra jogosultról nincsen tudomásuk.

8./ Eladók a a Földforgalmi törvény (2013 évi CXXII. Tv.) 22.§. (2) bek. második mondata alapján ezennel már előzetesen is nyilatkoznak arról, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződés kapcsán a vevővel egy ranghelyen álló elővásárlásra jogosult nyújt be elfogadó nyilatkozatot, úgy választásunk alapján a jelen szerződés szerinti vevő (BALI JÁNOSNÉ) részére kívánjuk átruházni a szerződés tárgyát képező ingatlanilletőségek tulajdonjogát.

Felek megállapítják, hogy amennyiben a vevő helyett más elővásárlásra jogosult vásárolja meg a jelen szerződés tárgyát képező külterületi ingatlanilletőségeket, úgy az a személy, akinek a javára a tulajdonjog átruházása érvényesen és joghatályosan megtörténik, köteles lesz megfizetni 150.000.Ft. ügyvédi munkadíjat, illetve a 2+2x4800 Ft. összeget a tulajdoni lapokra, és 2x2000 postai költséget.

9./ A szerződő felek kijelentik, hogy az eladók és a vevő is mindhárman cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, ingatlan elidegenítési és tulajdonszerzési képességükben korlátozva nincsenek.

10./ BALI JÁNOSNÉ vevő ezennel kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés alapján tulajdonszerzése a Földforgalmi tv. -ben foglalt területi korlátozásba nem ütközik, nincsen Magyarország területén a tulajdonában, haszonélvezetében vagy használatában 300 ha területnagyságot meghaladó termőföld terület.

BALI JÁNOSNÉ vevő kijelenti, hogy rendelkezik már termőföld részarány-tulajdonnal, és nyilatkozik arról is, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300.

Eladók kézjegye:

Vevő kézjegye:

Okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd:

Kereszturi Ügyvédi Iroda
Dr. Kereszturi László
Ügyvéd
8600 Siófok, Széchenyi u. 11. II/3.
Tel./Fax: 84/311-502
Adószám: 18773024-1-14

BALI JÁNOSNÉ vevő a Földforgalmi tv. 14.§.-a alapján felelősség teljes tudatában nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás). BALI JÁNOSNÉ vevő felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

BALI JÁNOSNÉ vevő kijelenti, hogy a megvásárolt termőföld-illetőségek használatát a Földforgalmi tv. 9.§. (1).bek-ben foglaltaknak megfelelően másnak nem engedi át, azokat maga kívánja használni, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

Alulírott BALI JÁNOSNÉ vevő kijelentem, hogyha a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanilletőségek érvényes haszonbérleti szerződéssel harmadik személy, haszonbérelő részére van kiadva művelésre, akkor a Földforgalmi tv. 13.§. (4) bek.-e alapján kötelezettséget vállalom arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és a megszűnését követő időre az (1) bek.-foglalt kötelezettségeket vállalom.

Alulírott BALI JÁNOSNÉ vevő vállalom továbbá, a fenti termőföldeket a tulajdonszerzésem időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13. §. (3) bek.-ében meghatározott esetek kivételével-más célra nem hasznosítom. A vétel tárgyát képező termőföldeket BALI JÁNOSNÉ a haszonbérleti szerződés megszűnését követő napon fogja birtokba venni.

11./ Eladók a Földforgalmi tv. 15/A.§. (1)-(2) bek. alapján tájékoztatják a vevőt arról, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földrészekre Igaron, 2024. december 14-. napján haszonbérleti szerződéseket kötöttek az igari székhelyű 4B Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Kft. haszonbérelővel. A haszonbérleti szerződések kifüggesztése megtörtént, azokra más, harmadik fél részéről nem érkezett elfogadó ajánlat. A haszonbérleti szerződések jóváhagyása és földhivatali benyújtása jelenleg is még folyamatban van.

Eladók tájékoztatják a vevőt, hogy a megkötött haszonbérleti szerződésük szerint az igari székhelyű 4 B Kft. haszonbérelővel a haszonbérleti szerződés 2029. december 31. napjáig áll fenn, illetve az éves haszonbérleti díj összege eladónként a két földterületrésze 100.000.Ft./ha azaz évenként és hektáronként Egyszázezer Forint. (a két földterületre együtt a haszonbérleti díj összege 135.000.Ft/eladó/év)

BALI JÁNOSNÉ vevő egyebekben kijelenti, hogy tagja a 4 B Mezőgazdasági termelő és Szolgáltató Kft. haszonbérelő cégnek.

12./ A felek kijelentik, hogy ügyleti szándékukat az okiratot szerkesztő ügyvéd helyesen foglalta írásba, azzal szemben kifogást nem emelnek, az üggyel kapcsolatban felmerülő kérdéseikre választ kaptak. A felek kioktatásban részesültek a jelen okirattal kapcsolatos adó és illetékügyi szabályokról. A felek tudomásul veszik azt, hogy az eljáró ügyvéd Őket beazonosította és ennek érdekében átadták személyi igazolványukat, lakcímkártyájukat, adókártyájukat, mely dokumentumokat eljáró ügyvéd ellenőrzött és lemásolt.

Szerződő Felek kijelentik, hogy az okiratban személyi adataik a valóságnak megfelelően a bemutatott adataikat hitelesen rögzítő okmányaik alapján helyesen kerültek feltüntetésre. Így nem volt szükség a központi nyilvántartással történő adategyeztetésre, ezt felek maguk sem kérték. A felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés során a saját nevükben és a saját ügyükben járnak el, és nem minősülnek kiemelt közszereplőnek sem.

A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés pénzmosásra nem irányul.

Eladók kézjegye:

Vevő kézjegye:

Okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd: **Dr. Kereszturi László**

Kereszturi Ügyvédi Iroda

ügyvéd

8600 Siófok, Széchenyi u. 11. II/3.

Tel./Fax: 84/311 502

Adószám: 18773024-1-44

13./ A
is a v
illetve
Keres
adós
üggy
szóló
bekez
üggy
levél

A sz
után,
aláírt

Sióf

Szer
Dr. F
KAS
8600
Sióf

13./ A szerződő felek ezen adásvételi szerződés elkészítésével és a további teljeskörű - különösen is a vevőnek az ingatlanok 2/8-2/8-ad tulajdoni hányadára vonatkozó tulajdonjoga bejegyzésére, illetve az eladók tulajdonjogának törlésére irányuló - földhivatali eljárás intézésével Dr. Kereszturi László siófoki ügyvédet /székhelye: 8600 Siófok, Széchenyi u. 11. II/3., adószáma:18773024-1-14, KASZ: 36059223/ bízzák meg vevő költségviselésével, aki ezen ügyvédi megbízást elfogadja és ellátja. A megbízás - figyelemmel az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 138. § (4) bekezdésében foglaltakra - kiterjed a földhivatali határozatok átvételére is, amit az ellenjegyző ügyvéd elfogad. Ellenjegyző ügyvéd az általa átvett döntést pdf formátumban elektronikus levélben küldi tovább a feleknek.

A szerződő felek ezen 5 oldalas, összefűzött adásvételi szerződést elolvasás illetve megértés után, mint akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben egyezőt, sajátkezűleg jóváhagyólag aláírták, és 1-1 példány okiratot átvettek.

Siófok, 2025. március 20.

Szerkesztette és "ellenjegyzem" :

Dr. Kereszturi László ügyvéd

KASZ:36059223

8600.Siófok, Széchenyi u. 11. II/3.

Siófok, 2025.március 20.

Kereszturi Ügyvédi Iroda
Dr. Kereszturi László

ügyvéd

8600 Siófok, Széchenyi u. 11. II/3.

Tel./Fax: 84/311-502

Adószám: 18773024-1-14

SZABÓ BÁLINT

SZABÓ BÉLA FERENC

eladók

BALI JÁNOSNÉ
Sz:HAMVAS ERIKA

vevő

zárkódok

Kifüggesztés napja: 2025. év. 04. hó. 07. nap

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja:
2025. év. 04. hó. 08. nap

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja:
2025. év. 05. hó. 08. nap

Ez a határidő jogvesztő!

Levétel napja: 2025. év. 05. hó. 09. nap

Simontornai Községi Hivatal
2025. 04. 07.

Üi. Kereszturi

