

- 1 -

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Békes Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Iktatás dátuma: 2025. március 12. hó . nap	
Iktatószám: 34696-1/2025	Melléklet:
Előadó:	Előszám:
Szálljegyzve: i hrsz.	

Mely köttetett egyrészről SZILASI SÁNDOR, szn., aki évi hó napján született, an., szem.azonosító száma: adóazonosító jele: 5838 Magyardombegyház Nagy utca 35.sz. alatti lakos, mint eladó, másrészről ISZTIN FERENC SÁNDOR, szn., aki évi hó napján született, an., szem.azonosító száma: adóazonosító jele: adószáma: agrárkamrai nyilvántartási száma: MVH regisztrációs száma: FELIR azonosító: a Mezőkovácsházi Járási Földhivatal számú határozatával nyilvántartásba vett földműves, a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara által szám alatt nyilvántartásba vett őstermelők családi gazdaságának képviselője 2022.04.28.óta, 5836 Dombegyház Béke utca 13.sz. alatti lakos 2021.12.16.óta (korábban: 5836 Dombegyház Tavasz u. 26/A.sz.) alatti lakos, mint vevő között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1./ Az eladó eladja a saját és kizárólagos (1/1 aránybani) tulajdonát képező és a Kunágota Külterület 0260/84.hrsz. alatt foglalt, mindösszesen 7811 m2 területű és 29,28 ak. kataszteri tiszta jövedelmu szántó művelési ágú ingatlanát, a történelmi bázisjogosultságával, továbbá minden törvényes tartozékaival együtt, a megtekintett állapotban, 1.715.950 Ft., azaz **Egymillió-hétszázötven-ezer-kilencszázötven forint** összegű kölcsönösen kialakított vételárért,

az eladó eladja a saját és kizárólagos (1/1 aránybani) tulajdonát képező és a Kunágota Külterület 0260/85.hrsz. alatt foglalt, mindösszesen 5066 m2 területű és 18,92 ak. kataszteri tiszta jövedelmű szántó művelési ágú ingatlanát, a történelmi bázisjogosultságával, továbbá minden törvényes tartozékaival együtt, a megtekintett állapotban, 1.112.917 Ft., azaz **Egymillió-százötven-ezer-kilencszázötven forint** összegű kölcsönösen kialakított vételárért, valamint

az eladó eladja a Magyardombegyház Külterület 027/21.hrsz. alatt foglalt, mindösszesen 1 ha. 5356 m2 területű és 64,03 ak. kataszteri tiszta jövedelmű szántó művelési ágú ingatlanból fennálló és a tulajdoni lap II/22.sorszáma alatt bejegyzett 2223/6403.-ad ingatlanilletőségét (mely megfelel 5331 m2 területnek), a történelmi bázisjogosultságával, továbbá minden törvényes tartozékaival együtt, a megtekintett állapotban, 1.171.133 Ft., azaz **Egymillió-százhetven-ezer-százharminchárom forint** összegű kölcsönösen kialakított vételárért, ISZTIN FERENC SÁNDOR vevőnek, aki a fentiekben írott ingatlanokat és ingatlanilletőséget az ott feltüntetett összegű vételárért ezennel megveszi.

A szerződő felek rögzítik, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanok és ingatlanilletőség azonos járás területén fekszenek, és azok bejegyzett földhasználója 2019.05.20.óta SZILASI SÁNDOR eladó, és dologösszességként kizárólag együttesen képezik vétel tárgyát, és pedig összesen 1 ha. 8208 m2 terület 4.000.000 Ft., azaz **Négymillió forint egybefoglalt vételárért.**

A vevő kijelenti azt, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXII.törvény 5.§ 7./pontjában foglaltak szerint földművesnek minősül, és őt a Mezőkovácsházi Járási Földhivatal számú határozatával vette földművesként nyilvántartásba.

A vevő kijelenti, hogy regisztrációs számmal rendelkező őstermelő, regisztrációs száma: egyben a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara által szám alatt nyilvántartásba vett őstermelők családi gazdaságának képviselője 2022.04.28.napja óta, aki a hivatkozott törvény 13.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

A vevő kijelenti a hivatkozott törvény 14.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), valamint a 14.§ (2) bekezdésére hivatkozással azt is kijelenti, hogy a szerzést megelőzően 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXII.törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013.évi CXII.törvény 13.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint a vevő kijelenti, hogy elővásárlási jogosultsága a 2013.évi CXII.törvény 18.§ (1) bekezdés e./pontja alapján áll fenn, mert olyan földműves, illetve regisztrációs számmal rendelkező őstermelő, akinek életvitelszerű lakáshasználatának helye vagy mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező földek fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elöl el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

Isztin Ferenc Sándor sk.-vevő Szilasi Sándor sk.-eladó
Ellenjegyzem: Medgyesegyháza 2025.03.12.

Dr. Tars Szilvia ügyvéd
5666 Medgyesegyháza, Garay u. 2/A.
Adószám: 59455628-2-24
tel.: +36 30 460-0315
e-mail: dr.tarszilvia@gmail.com
kamrai azonosító szám 36070038

A vevő kijelenti egyben, hogy a Fftv. 18.§ (4) bek. a./pontja alapján a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara általszám alatt nyilvántartásba vett östermelők családi gazdaságának képviselőjének is minősül 2022.04.28.napja óta.

A vevő kijelenti, hogy a most megvásárolt földterületek megszerzésével sem haladja meg a Földforgalmi törvény 16.§ (1) bekezdése szerinti földszerzési, illetőleg a birtokmaximumot, illetve részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

A szerződő felek megállapítják, hogy az adásvétel tárgyát képező földterületeken nincsen felépítmény, ültetvény, illetve a Földforgalmi törvény 8/A.§ (3) bekezdés szerinti agrotechnikai létesítmény.

2./ A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a 474/2013. (XII.12.) Korm.rendelet 2.§ (1) bekezdése, illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.törvény 21.§ (1) bekezdése alapján jelen adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül meg kell küldenie a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a Fftv. 23.§ (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeképpen a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, úgy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. Az eladó tudomásul veszi, hogy Őt személyi jövedelemadó bevallási és fizetési kötelezettség nem terheli, mert az ingatlanokat és ingatlanilletőséget 5 évnél régebben szerezte.

3./ A teljes vételárat a vevő a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételétől számított 8 (Nyolc) napon belül köteles átutalni az eladó részére, és pedig rendelkezése szerint a nevén az Otp. Banknál vezetett 11773339-00824644-00000000.számú bankszámlára. Az eladó kijelenti, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő joghatályos teljesítésként ismeri el. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az eladó fentiekben írott bankszámláján a jóváírás megtörténik.

4./ Az eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező és az 1./pont alatt írt ingatlanokra és ingatlanilletőségekre vonatkozóan - a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását, illetve a teljes vételár kifizetését követően - a vevő tulajdonjogát a Földhivatal v é t e l jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban bejegyezze az eladó tulajdonjogának a törlésével egyidejűleg.

5./ A vétel tárgyát képező és a Kunágota Külterület 0260/84.hrsz. alatt foglalt, valamint a Kunágota Külterület 0260/85.hrsz. alatt foglalt ingatlanok tulajdoni lapjának III.részén a 37094/2012/2011.12.12.számú határozat alapján önálló szöveges bejegyzés rögzíti, hogy a földrésztelkek a 0260/2.hrsz. megosztásából keletkeztek, továbbá a Kunágota Külterület 0260/85.hrsz. alatt foglalt ingatlanra vonatkozóan özvegyi jog került bejegyzésre Szilasi Sándor (1938. an.:Veszprémi Rozália) javára, aki azonban már elhalálozott, így a javára bejegyzett özvegyi jog az ingatlan-nyilvántartásban törölhető. Egyebekben az 1./pont alatt írt ingatlanok és ingatlanilletőség igény-, teher- és permentességéért az eladó szavatosságot vállal.

6./ A szerződő felek egyezően és büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, és jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megerősítik, hogy belföldi honos, cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek a jelen jogügylet szerinti ingatlan elidegenítési és szerzési képességüket jogszabály vagy hatósági határozat nem korlátozza, és nem zárja ki, ügyletkötési képességük teljes és csorbitatlan.

A szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a 2017.évi LIII. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez. A felek tudomásul vették, hogy azonosításuk a személyi igazolványaik, lakcímkártyájuk, adókártyájuk adatainak egyeztetése a 2017.évi LIII. törvényben előírt kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítése érdekében az ügyvédek részére kiadott, Pénzmosási Szabályzat alapján megkövetelt adatlapon megtörtént. A felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt jelen adásvételi ügylet végleges lezárásáig az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról haladéktalanul kötelesek az eljáró ügyvédet írásban tájékoztatni.

7./ A szerződő felek rögzítik, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanokra vonatkozóan 2019.05.20.óta tulajdonosi földhasználat került bejegyzésre, így a jogügylet tárgyát képező ingatlanokat hatályos vagy a szerződés kötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

Isztin Ferenc Sándor sk.-vevő

Szilasi Sándor sk.-eladó

Ellenjegyzem: Medgyesegyháza 2025.03.12.

Dr. Tar Szilvia ügyvéd
5666 Medgyesegyháza, Gárdonyi u. 2/A.
Adószám: 59456828-2-24
tel: +36-30/480-0315
e-mail: dr.tarszilvia@gmail.com
kamarai azonosító szám: 36070038

A vétel tárgyat képezo ingatlanok és ingatlanilletőség birtokába és használatába a vevő jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását, illetve a teljes vételár megfizetését követően lép be, és birtokba lépésétől kezdődően élvezzi a megvett ingatlanok és ingatlanilletőség minden hasznát, de viselni köteles azok terheit is, így a közterheket és a másnak fel nem róható kárt.

A vevo kijelenti, hogy az adásvétel tárgyat képezo ingatlanokat és ingatlanilletőséget az adásvételi szerződés megkötését megelőzően megtekintette, és ismeri azok természetbeni elhelyezkedését.

8./ Az adásvételi szerződés után az ingatlan-nyilvántartás szolgáltatási díját, valamint a szerződés készítésével kapcsolatosan felmerülendő költségeket és díjakat a vevő viseli.

A vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg nyilatkozik arról, hogy 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 a termőföldek tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldeken vagyoni értékű jogot nem alapít, azokat regisztrált östermelőként mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. (Itv. 26.§ (1) bek. p./pontja, pa./, pb./ és pc./alpontjai.)

9./ A jogügyletből netán származó peres és vitás kérdések elbírálására szerződő felek a Battonyai Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

10./ A szerződő felek meghatalmazzák és egyben megbízzák Dr.Tar Szilvia ügyvédet (5666 Medgyesegyháza Gárdonyi utca 2/A.sz.), hogy jelen jogügylettel kapcsolatos összes eljárásban Őket az Ügyvédi Törvényben meghatározott jogkörrel képviselje. Az ügyintéző ügyvéd az okiratszerkesztésre vonatkozó fenti meghatalmazást, illetve jogi képviselet ellátására irányuló megbízást elfogadja.

11./ A felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés az általuk előadott tényeket, adatokat mindenben helyesen tartalmazza, a jelen okiratba foglaltakon túl egyéb kérést, instrukciót az eljáró ügyvéd felé nem közöltek, az okiratban szereplő valamennyi adatot (ideértve az eladó által megadott pénzforgalmi számla számát) külön is ellenőrizték.

12./ Az adásvételi szerződésben esetlegesen nem szabályozott kérdésekben a felek a Polgári Törvénykönyv, a mezo- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXII.törvény és a mezo-, és erdőgazdasági földek fogalmáról szóló 2013.évi CXII.törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013.évi CCXII.törvény vonatkozó rendelkezéseinek az alkalmazását kötik ki.

Az adásvételi szerződést a szerződő felek, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá helybenhagyólag és sajátkezűleg azzal, hogy a szerződésbe egyéb feltétel felvételét nem kívánják.

Kelt Medgyesegyházán 2025.évi március hó 12.napján.-

István Ferenc Sándor sk.-vevő

Szilasi Sándor sk.-eladó

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Medgyesegyházán, 2025.évi március hó 12.napján dr.Tar Szilvia ügyvéd (lajstromszáma:358, kamarai azonosító száma:36070038, székhelye: 5666 Medgyesegyháza Gárdonyi utca 2/A.sz.)

Dr. Tar Szilvia ügyvéd
5666 Medgyesegyháza Gárdonyi utca 2/A.
Adószám: 56455828-2-24
tel.: +36-30 400-0315
e-mail: dr.tarszilvia@gmail.com
kamarai azonosító szám: 36070038

Záradék: I. 1676-1/2025.

Közzététel napja: 2025.04.09. Jogvesztő határidő első és utolsó napja: 2025.04.10. – 2025.05.09.

E határidő jogvesztő!

Levétel napja: 2025.05.12.

Az elektronikus közzététel megtörtént!

Szilágyi Éva
jegyző

