

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS.

2025. MÁR. 24.

amely az alábbi szerződő felek között, a lentebb írt helyen és időben jött létre a következő tartalommal:

- I. Vevő: Schneider Zsuzsanna szül.: _____ anyja neve: _____
személyi száma: _____ időszáma: _____ földműves azonosítója: _____
lakcíme: 7726 Vénénd, Engélmann Pál utca 8. szám alatti lakos,
- II. Eladó: Heilmann István, Jánosné szül.: _____ anyja neve: _____
személyi száma: _____ lószáma: _____ akcíme: 7636 Pécs, Felső utca 80. szám alatti lakos.

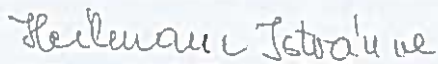
1. A szerződő felek megállapodnak, hogy az eladó eladja a vevőnek (átruházza a vevőre), míg a vevő az eladótól megvásárolja a VÉMÉND külterület 0174/24 helyrajzi szám alatt szántó megnevezésű 1 ha 7780 m² területű és 42,01 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdonjogát (tulajdoni lap II. rész 3. és 4. pont alatti bejegyzések alapján) 4 800 600 (négymillió-nyolcszáz-ezer-hatszáz) forint vételárért.
2. A tulajdoni lapon terhelés: nincs (2025.03.17-i állapot).
3. A vevő az eladó részére az 1. pontban írt vételárát banki utalással köteles megfizetni a jelen szerződés jóváhagyását követő 8 (nyolc) napon belül az eladó 11773315-00504669-00000000. sz. számlájára.
4. A szerződő felek megállapodnak, hogy az ingatlan birtokba adás-vétele (birtokátruházás) a teljes vételár megfizetését követő napon lesz. A birtokbaadástól kezdve a vevő szedi az ingatlan hasznait és viseli terheit, továbbá azt a kárt, aminek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.
5. A szerződő felek megállapodnak, hogy az átruházott tulajdonjog tekintetében az eladó fenntartja tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig. A szerződő felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az eladó tulajdoni lap II. rész 3. és 4. pontja alatt bejegyzett 2301/4201 és 1900/4201 tulajdonjoga tekintetében a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog szerinti bejegyzés megváltozása helyett az eladó II. rész 3. és 4. pont alatti tulajdonjoga törölve lesz és a vevő 1/1 tulajdonjoga adásvétel jogcímen be lesz jegyezve a II. rész 5. pont alatt.
6. Az eladó ügyvédi letétbe helyezte a tulajdonjog bejegyzési engedélyeket a jelen szerződést szerkesztő ügyvédnél. Az ügyvéd előtt bármelyik szerződő fél jogosult és köteles igazolni a teljes vételár megfizetését (banki igazolással), amely alapján az ügyvéd jogosult és köteles a tulajdonjog bejegyzési engedélyeket benyújtani a Földhivatalba.
7. A szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok.
8. Az eladó szavatosságot vállal azért, hogy a most átruházott ingatlan tulajdoni illetőségeket per-, teher- és igénymentesen szerezheti meg a vevő, kivéve a z alább írt haszonbérletet.
9. A szerződő felek megbízzák Dr. Szende Csaba ügyvédet (7700 Mohács, Dózsa György utca 2. 1. emelet 3. - 69/301-783 - drszcs@gmail.com) azzal, hogy az illetékes Földhivatal, a jelen szerződést jóváhagyó hatóság, az illetékes jegyző előtt nevükben teljes jogkörrel eljárjon a jelen szerződésből eredő ingatlan-nyilvántartási változások átvezetése, a szerződés kifüggesztése és hatósági jóváhagyása iránti és az ezekhez kapcsolódó eljárásban és ennek során az esetleges elírást, számítási hibát kijavítsa. Dr. Szende Csaba ügyvéd ezt a megbízást elfogadja, amit a jelen szerződés aláírásával fejez ki.
10. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy az illetékes Földhivatal címkékre már nem küldi meg határozatát. Ezért a szerződő felek az eljáró ügyvéd irodájában vehetik azt át előre egyeztetett időpontban. A szerződő felek tudomásul veszik és elfogadják, hogy a jelen okirat szerkesztésére és az ahhoz kapcsolódó jogi képviselet ellátására irányuló ügyvédi megbízási szerződés tartalmi elemeit az okiratot szerkesztő ügyvéd által ellenjegyzett jelen szerződés tartalmazza. A szerződő felek által előadottak tekintetében az ügyvédet felelősség nem terheli. A szerződő felek adatait a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, és az EU Általános 2016/679. számú Adatvédelmi Rendeletének („GDPR”) megfelelően kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti. A szerződő felek elismerik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a jelen adásvételi szerződés elkészítése előtt tájékoztatta őket arról, hogy a szerződés ellenjegyzése előtt az ügyvéd a jognyilatkozatot tevő fél: a) személyazonosságának és lakcímének igazolása érdekében rendelkezésre bocsátott adatait nyilvántartási adatokkal való egyezőségének; és b) személyazonosságának igazolására alkalmas, bemutatott hatósági igazolványa, és tartózkodásra jogosító okmánya (a továbbiakban együtt az „igazolvány”) nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából megkeresheti a személyiadat- és lakcímnyilvántartást, a járművezetői engedély-nyilvántartást, az útiokmány-nyilvántartást vezető vagy a központi idegrendszert nyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot („ellenőrzés”). Az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta a szerződő feleket az ellenőrzés megkezdését megelőzően arról is, hogy az ellenőrzéshez a felek előzetes hozzájárulása szükséges, amely hozzájárulás megtagadható. A felek az ellenőrzéshez a jelen szerződés megkötése előtt hozzájárultak, amelyet a jelen szerződés aláírásával megerősítenek. A szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a felek adatait, ideértve az ellenőrzés során tudomására jutott adatokat is, csak a jelen szerződés okirata foga-lásával, valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel, és azokat kizárólag a bíróság részére

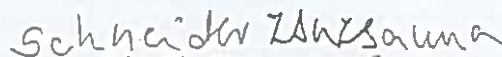
Hei Sch

adhatja ki. A felek kijelentik, hogy a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd az eladók részére az adóról, míg a vevőnek a fizetendő vagyonszerzési illetékről és illeték kedvezményeiről **megfelelő tájékoztatást adott**, amit a felek tudomásul vettek.

11. A vevő **vállalja**, hogy a 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 (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Abban az esetben, ha a tulajdonjog átruházásáról szóló jelen szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a Földforg. tv. 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket **vállalja**.
12. A 2013. évi CXII. törvény 14. § (1) bekezdés alapján kijelenti a vevő, hogy **nincs** a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: **földhasználati díjtartozás**). A (2) bekezdés értelmében kijelenti a vevő, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül **nem állapították meg** hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
13. A vevő a 2013. évi CXII. törvény 16. § (1) bekezdésre figyelemmel kijelenti, hogy a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának, a beszámításával 300 hektár mértéket a jelen tulajdonszerzéssel sem éri el (**földszerzési maximum**). A (2) bekezdés alapján kijelenti a vevő, hogy - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - a föld birtokát - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával - **szincs** 1200 hektár mértékű földje a jelenleg megszerzettel együtt (**birtokmaximum**).
14. A vevő **elővásárlási joga: Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdése c) pontja** alapján olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül.
15. A vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal **nem** rendelkezik.
16. A felek megállapítják, hogy az ingatlan tekintetében földhasználó: **VÉMÉNDI AGRÁR KFT. - Használat kezdete: 2013.09.01 Lejárató idő: 2032.09.01., Hasznbér meghatározása: 2012. évben: 33 000 Ft/ha/év + 500 Ft/Ak/év 2013 évtől a tárgyévét megelőző év KSH által megállapított infláció mértékével (évi max. 9 %-ig) emelkedik a bérleti díj összege. A 9 %-ot meghaladó éves infláció esetén a felek a bérleti díj esetleges felülvizsgálásáról / módosításáról egyeztetést folytatnak. A fizetése esedékessége: a tárgyév december 31. napjáig, a fizetés módja: utalással bankszámlára. A 2025. évi bérleti díj a vevőt illeti meg.**

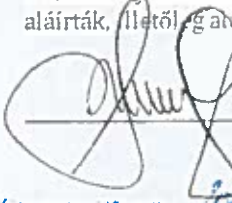
A fent írt szerződő felek ezt a szerződést elolvasás és megértés után, akaratukkal egyezőként aláírták. Kelt: Mohácson, 2025. év március hó 20. napján.


Heilmann István Jánosné **eladó**


Schneider Zsuzsanna **vevő**

ÜGYVÉDI ELLENJEGYZÉS

Ellenjegyzem Mohácson, 2025. március hó 20. napján ezt a saját közreműködésemmel létrehozott okiratot, mert a felek nyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel, továbbá az okiratban megjelölt felek az iratot előttem aláírták, illetőleg aláírásukat előttem saját kezű aláírásuknak ismertek el.


Dr. Szende Csaba ügyvéd, irodavezető - KASZ: 36069418.

"Dr. Szende Csaba Ügyvédi Iroda"
Dr. SZENDE CSABA ügyvéd
7700 Mohács, Dózsa Gy. u. 2. I. em. 3.
Tel/fax: 06 301-783
Adószám: 16514339-1-02
KASZ: 36069418
e-mail: drszcs@gmail.com

Küldesztes időpontja: 2025.04.17.

Közlés kezdő napja: 2025.04.12.

A jognyilatkozat megételére nyitva álló határidő utolsó

napja: 2025.05.12.

Ez a határidő jogvesztő!

Levétel napja: 2025.05.17.

Az elektronikus úton történő nyitáshoz

