

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály			
Érk. dátuma: 2025 MÁRC 17		Érk. száma:	
Íkt. dátuma:		Íkt. szám: 593-128	
Előírat száma:	Ugyintéző: PRK		

...amely létrejött egyrészről

Kökény Helga Noémi szül.

/anyja születési családi és utóneve:

szül. hely, idő:

szem.az. szám:

magyar állampolgár,

adóaz.:

/ 6076 Ágasegyháza, Kossuth út 7. sz. alatti lakos, mint **eladó**.

másrészről

Nagy Ferenc szül.

/anyja születési családi és utóneve:

szül. hely, idő:

személyi az.

magyar állampolgár.

adóaz.:

agrárkamrai nyilv. tart.szám

lakos, mint **vevő**

között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

A kormányzati portálon való közzététel időpontja: 2025. 04.23.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő első napja: 2025. 04.24.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2025. 05.23.

Ez a határidő jogvesztő!

Levétel napja: 2025.

/ 6070 Izsák, Szabadság tér 26. sz. alatti

1./ Eladó eladja, vevő megveszi az eladó kizárólagos tulajdonát képező **Izsák külterület 0185/9. hrsz.** alatt felvett, összesen **3 ha 0718 m²** területű, **34.55 AK** értékű, **szántó** megnevezésű ingatlan teljes tulajdoni illetőségét a kölcsönösen kialakított **5.000.000,-Ft**, azaz Ötmillió forint vételárért.

2./ Felek rögzítik, hogy a vételár kifizetése akként történik, hogy vevő a teljes vételárat a hatósági jóváhagyás kézhezvételétől számított 5 banki napon belül átutalással fizeti meg eladó vezetéti számú bankszámlájára.

Eladó ezen bankszámlára történő teljesítést saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el.

Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben nem a szerződésben rögzítettek szerint történik a vételár megfizetése, az ebből eredő bármilyen jellegű jogkövetkezményeit felek viselik, ezért Ők tartoznak felelősséggel.

3./ Szerződő felek kijelentik, tudomással bírnak, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 21. § (1) bekezdése alapján, a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (továbbiakban adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

A mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést először – kizárólag annak tartalma és alaki kellékei, továbbá közhiteles nyilvántartásban szereplő adatok alapján – az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi.

Az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.

A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés jóváhagyásának.

4./ Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés d.) pontja alapján elővásárlásra jogosult, olyan földműves, aki helyben lakónak minősül. A 2013. évi CXXII. tv. 5. § 9. a) pontjára hivatkozva vevő kijelenti, hogy életvitelszerű lakáshasználatának helye több mint 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik.

Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben foglaltak szerint jelen adásvételi szerződésre a vevőt megelőző elővásárlási joggal rendelkező személy tesz elfogadó nyilatkozatot, a mezőgazdasági igazgatási szerv határozata alapján jelen szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép, az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogositják és kötelezik.

Eladó tudomással bír arról, hogy amennyiben a közzétételi eljárás során a vevővel azonos elővásárlási jogosulttól érkezik harmadik személytől érvényes elfogadó nyilatkozat, úgy ő választ szerződéses partnert.

Eladó kijelenti, hogy több azonos jogú elővásárlásra jogosult esetén a jelen szerződés szerinti vevővel kívánja a szerződést megkötni, illetve fenntartani.

- 5./ *Eladó a Földforgalmi tv. 15/A §-ában foglaltakra figyelemmel kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező földre hatályos földhasználati szerződés érinti, a RA-DO Univerzál Bt. (székhely 6000 Kecskemét, Dráva utca 20.) haszonbérleti szerződéssel használja a földet 2026. december 31. napjáig, a bérleti díj mértéke 50.000,-Ft/év, azaz Ötvenezer forint/év.*
- 6./ *Felek rögzítik, hogy vevő a szerződés tárgyát képező ingatlant a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően, a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem illetékes Földhivatalhoz történő benyújtásával egyidejűleg veszi birtokba, ettől az időponttól kezdődően viseli annak minden terhé és húzza hasznait.*
- 7./ *Vevő az ingatlant általa ismert és megtekintett állapotban veszi meg, ahogy az a jelenben áll, valamennyi törvényes tartozékával és alkatrészével együtt.*
- 8./ *Eladó szavatol a szerződés tárgyát képező ingatlan **per-, teher- és igénymentességéért.***
*Eladó szavatosságot vállal továbbá, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan **nincs az ingatlan-nyilvántartáson kívül tulajdonosa, az ingatlannal csak és kizárólag eladó jogosult rendelkezni.***
- 9./ **Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását és engedélyét adja ahhoz, hogy az 1. pontban írt ingatlanra II/5. sorszám alatt bejegyzett 1/1 arányú tulajdoni hányadának vonatkozásában a tulajdonjoga törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból és vevő 1/1 arányú tulajdonjoga **adásvétel jogcímén** bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.
- 10./ *Alulírott Nagy Ferenc vevő kötelezettséget vállalok arra, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező ingatlanon esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, annak megszűnését követő időre az alábbi kötelezettségeket vállalom.*
Nagy Ferenc vevő nyilatkozom, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan, föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használok, ennek során vállalom, hogy eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek.
Vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – törvényben meghatározott kivétellel – más célra nem hasznosítom.
Nyilatkozom, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom, továbbá nyilatkozom, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem került megállapításra, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem volna.
Kijelentem, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezem.
Kijelentem, hogy földművesnek minősülök, így megfelelek a Földforgalmi tv. 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek.
Nyilatkozom, hogy a tulajdonomban lévő összes föld területe jelen jogügylettel együtt sem haladja meg a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvény 16. § (1) bekezdésében meghatározott 300 ha mértékű földszerzési maximumot, továbbá kijelentem, hogy a jelen termőföld birtokának megszerzésével – a már birtokomban lévő földek területnagyságának a beszámításával a legfeljebb 1200 ha birtokmaximumot nem haladja meg.
Vállalom, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a megszerzett termőföld tulajdonjogát nem idegenítem el, azon vagyoni értékű jogot nem alapítok, és mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítom.
Kijelentem, hogy a fenti nyilatkozatokat büntetőjogi felelősségem tudatában teszem.
- Elfogadom és tudomásul veszem, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a fenti nyilatkozataim valótansága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti felelősségre vonásomat vonja maga után.*
- 11./ *Felek rögzítik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos kiadások közül az ügyvédi munkadíjat, valamint a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos költségeket vevő köteles viselni, míg az ingatlan eladásából esetlegesen származó jövedelemadót eladó köteles viselni.*

- 12./ Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötése vonatkozásában jogszabályi korlátozás nem áll fenn. Ugyanakkor vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba.
- 13./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a 2017. évi LIII törvény (Pmt.) rendelkezései alapján azonosítási kötelezettség terheli felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben jártak el. Felek ezúton hozzájárulnak ahhoz, hogy fentebb megjelölt személyes adataikat a jelen szerződés és mindazon nyilvántartások tartalmazzák, amelyekbe a jelen szerződés a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése céljából kerül.
- 14./ Felek a jelen szerződésből netán származó vitás kérdések eldöntésére kikötik az ingatlan fekvése szerint hatáskörrel és illetékességgel bíró bíróság kizárólagos illetékességét.
- 15./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény idevonatkozó rendelkezései az irányadók.
- 16./ Szerződő felek megbízást adtak Dr. Bozóky Imre ügyvédnek a jelen szerződés elkészítésére, valamint arra, hogy az eladó javára bejegyzett 1. pontban írt ingatlan 1/1 tulajdoni része törlésre kerüljön, míg a 1/1 tulajdoni arány a vevő javára bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba és ebben az eljárásban a szerződő feleket a jelen szerződéssel kapcsolatosan az illetékes Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály és Önkormányzat előtt teljes jogkörrel képviselje.

Eljáró ügyvéd nyilatkozom, hogy a jogügyletre vonatkozó meghatalmazást elfogadom.
Felek a jelen szerződést tényállásként is elismerik.

Jelen szerződést felek elolvasás és megértés után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írták alá.

Kelt: Izsák, 2025. év 03. hó 11. napján.

.....
Kökény Helga Noémi
eladó

.....
Nagy Ferenc
vevő

Dr. Bozóky Imre ügyvéd (6000 Kecskemét, Széchenyi tér 14., KASZ szám: 36058021) nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, és tanúsítom, hogy a szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után azt előttem írták alá, ezért ellenjegyzem.

Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a 2017. évi LXXVIII. törvény, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI.19.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Izsák, 2025. év 03. hó 11. napján.

BOZÓKY ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Bozóky Imre ügyvéd
KASZ: 36058021
6000 Kecskemét Széchenyi tér 14.

BOZÓKY ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Bozóky Imre ügyvéd
KASZ: 36058021
6000 Kecskemét, Széchenyi tér 14.

BOZÓKY ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Bozóky Imre ügyvéd
KASZ: 36058021
6000 Kecskemét, Széchenyi tér 14.