

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **MÖRK ANDRÁS** születési neve: Mörk András (születési helye, ideje:
..... anvia neve: , személyi azonosító száma:
..... , adóazonosító jele: 8243 Balatonakali, Fenyőfa u. 6. sz. alatti lakos, mint eladó,

másrészről **LISZTES MÁTÉ ISTVÁN** születési neve: Lisztes Máté István (születési helye, ideje:
..... anvia neve: , személyi azonosító száma:
..... adóazonosító jele: földműves nyilvántartásba vételi engedély száma:
..... Agrárkamara nyilvántartási száma: 8251 Zánka,
Berkenye u. 10. sz. alatti lakos, mint vevő között alulírott helyen és napon, az alábbi pontokban
foglalt feltételek mellett:

1./ Szerződő felek megállapítják, hogy az eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Dörgicse külterület, 0121/9 hrsz-ú, „szőlő” megnevezésű, mindösszesen 107,58 kataszteri tiszta jövedelmű, 20649 m² térmértékű ingatlan. Az ingatlan földhasználati joggal terhelt, a jogosult Lisztes Máté István, jelen szerződés vevője. A haszonbérleti jogviszony 2025. január 3. napjától 2031. december 31. napjáig szól, évi 195.364 Ft, azaz százkilencvenötezer-háromszázhatvannégyszáz forint haszonbérleti díj ellenében.

2./ Felek tudomásul veszik, hogy jogügyletük során kötelesek figyelembe venni a Mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény (a továbbiakban törvény) rendelkezéseit.

3./ Eladó eladja, vevő megvásárolja eladónak a jelen szerződés 1. pontjában jelölt ingatlanát a kölcsönösen kialakított 28.500.000 Ft, azaz huszonnyolcmillió-ötszázezer forint vételár ellenében. Vevő a vételárat az alábbi pontokban foglaltak szerint, átutalással fizeti meg az eladó által meghatározott alábbi bankszámlaszámokra.

3.1./ Eladó aláírásával külön is elismeri, miszerint vevő 2025. január 27. napján az Bank Nyrt-nél vezetett sz. bankszámlaszámára már megfizetett 10.000.000 Ft, azaz tízmillió forint vételárelőleget.

3.2./ Vevő aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatal jóváhagyó határozatának kézhezvételétől számított 8 napon belül további 10.000.000 Ft-ot, azaz tízmillió forintot átutalással teljesít az eladó által az alábbiak szerint meghatározottak szerint:

- Mörk András eladó aláírásával kéri, és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő 5.000.000 Ft-ot, azaz ötmillió forintot a nevében lévő és az Bank Nyrt-nél vezetett sz. bankszámlaszámára fizessen meg, míg további 5.000.000 Ft-ot, azaz ötmillió forintot házastársa, Kövesdi Krisztina Szilvia Bank Nyrt-nél vezetett sz. bankszámlaszámára.

3.3./ Vevő aláírásával kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy a vételár fennmaradó részét – feltétel a szerződés hatóság általi jóváhagyása – 8.500.000 Ft-ot, azaz nyolcmillió-ötszázezer forintot 2025. október 31. napjáig hiánytalanul, átutalással teljesíti, úgyszintén az eladó által alább meghatározottak szerint:

- Mörk András eladó aláírásával kéri, és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő 4.250.000 Ft-ot, azaz négy millió-kettőszázötvenezer forintot a nevében lévő és az Bank Nyrt-nél vezetett sz. bankszámlaszámára fizessen meg, míg további 4.250.000 Ft-ot, azaz négy millió-kettőszázötvenezer forintot házastársa, Kövesdi Krisztina Szilvia Bank Nyrt-nél vezetett sz. bankszámlaszámára.

.....
Mörk András eladó

.....
Lisztes Máté István vevő
1. oldal

DR. PAJÓR LEVENTE
ügyvéd (HÁSZ: 36066628)
8200 Veszprém, Virág Benedek u. 8.
Tel/Fax: 88/406-008, 88/412-999

3.4./ Amennyiben vevő bármely vételárrészt, bármely, fent rögzített határidőben nem, vagy nem teljes egészében fizeti meg az eladó részére, úgy az eladó egyoldalú, írásbeli nyilatkozatával jelen szerződéstől jogosult lesz elállni és ebben az esetben eladó köteles az átvett vételárresztet vevő részére legkésőbb az elállástól számított 3 napon belül egy összegben visszafizetni.

4./ Felek a vételár eladó bankszámlaszámán való hiánytalan jóváírásával egyidejűleg - figyelembe véve jelen szerződés 8. pontjában foglaltakat - kérik, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az illetékes járási hivatal földhivatali osztálya eladónak a Dörgicse külterület, 0121/9 hrsz-ú, „szőlő” megnevezésű, mindösszesen 107,58 kataszteri tiszta jövedelmű, 20649 m² térmértékű ingatlanon fennálló 1/1 arányú tulajdoni illetőségét törölje, ezzel egyidejűleg a vevő tulajdonjogát adásvétel jogcímén 1/1 arányban bejegyezze.

5./ Vevő a jogüggyellett kapcsolatosan az alábbi nyilatkozatot teszi:

- jelen okirat aláírásával 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 öt évig más célra nem hasznosítja (törvény: 13. § (1) bekezdés),

- a törvény 14. § (1) bekezdése alapján és ismeretében nyilatkozza, mely szerint földhasználati díjtartozása nincs,

- büntetőjogi felelőssége vonatkozásában nyilatkozza továbbá, mely szerint vele szemben az okirat aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg azt, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogüggyellett kötött,

- ugyancsak kijelenti, hogy a tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagysága a jelen jogüggyellett megszerzett tulajdoni illetőségekkel együtt sem éri el a törvény 16. § (1) bekezdésbe foglalt földszerzési maximum mértékét,

- a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona érték mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300 hektár (109/1999.(XII.29.) FVM rendelet 68/C §),

- amennyiben a vétel tárgyat képező ingatlan 3. személy használatában van, úgy kötelezettséget vállal arra, hogy az esetlegesen fennálló jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre a Törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja,

6./ Felek rögzítik, hogy a vevő elővásárlásra nem jogosult.

7./ Felek tudomással bírnak arról, hogy a Törvény 21. § (1) bekezdése alapján az okirat aláírásától számított 8 napon belül a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv részére jóváhagyás céljából azt meg kell küldeni. Amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeként 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 hatóság általi jóváhagyásnak. A Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes település önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - a törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen, vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

.....
Mörk András eladó

.....
Liszes Máté István vevő

DR. PAJOR LEVENTE
ügyvéd (IKASZ: 36066628)
8200 Veszprém, Virág Benedek u. 8.
Tel/Fax: 88/406-008, 88/412-999

8./ Felek ugyancsak tudomásul veszik, hogy jelen szerződésük érvényességéhez a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatalának jóváhagyása szükséges. A jóváhagyás – vagy jelen szerződés 7. pontjában rögzített előzetes jóváhagyás – bármilyen okból való megtagadása esetén eladó a részére eddig megfizetett 10.000.000 Ft-ot köteles lesz a hivatkozott határozat átvételétől számított 3 banki napon belül a vevő részére egy összegben visszafizetni.

9./ Eladó a fentieken felül szavatosságot vállal a vétel tárgyának per-, teher-, és igénymentességéért.

10./ Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok (belföldi, természetes személyek), szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói-, hatósági határozat nem zárja ki, nem korlátozza.

11./ Vevő a vételár hiánytalan kifizetésével egyidejűleg lép az ingatlan birtokába, e naptól viseli annak terheit, húzza hasznait, azzal, hogy a tulajdonjog bejegyzésének illetékét és a jelen jogügylettel felmerülő egyéb költségeket ő köteles viselni. Amennyiben az illetékes hatóság a jóváhagyást megtagadja, úgy a vételár rész visszafizetésének napján a vevő birtokjoga megszűnik és az ingatlan birtoklására az eladó lesz jogosult.

12./ Eljáró ügyvéd tájékoztatta feleket, hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a jelen szerződésben helyesen kerültek rögzítésre, az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok – mint adatszolgáltatásra alkalmas okmányok – alapján.

13./ GDPR tájékoztatás: jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint a joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

14./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák Dr. Pajor Levente 8200 Veszprém, Virág Benedek u. 8. sz. alatti ügyvédet a jelen adásvételi szerződés, valamint az esetlegesen kapcsolódó okiratok elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti képviseletükben történő eljárásra. Szükség esetén az Ákr., az Inyvtvhr. 126-127. §-ai alapján (mind az úrlap, mind a magánokirat) javítására és benyújtására, amely megbízás és meghatalmazás vevő tulajdonjogának bejegyzésével ér véget. Meghatalmazott a meghatalmazást az okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Szerződő felek jelen okiratot elolvasták, megértették, s mint akaratukkal mindenben egyezőt, saját kezűleg aláírták.

Veszprém, 2025. április 7.

MÖRK ANDRÁS
eladó

25.04.07
DR. PAJOR LEVENTE
ügyvéd
Veszprém, Virág Benedek u. 8.
KASZ: 3006628

ZÁRADÉK

Kormányati portálon történő közzététel napja:

Közlés kezdő napja: 2025.04.30

Az elővádiról jognyilatkozat megadására

nyitva álló...napos határidő kezdő napja:

H. határidő elmulasztás jogvesztő

Balatonfűrésd: 2025.04.29

dr. Tümmöki Richárd címzetes főjegyző
névben és meghatalmából:

Szarvas Zsolt
aljegyző

Levétel napja: 3. oldal

dr. Tümmöki Richárd címzetes főjegyző
névben és meghatalmából:

Szarvas Zsolt
aljegyző

