

Adásvételi szerződés

Magyar Köztársaság

Hivatal

Iktatás ideje: 2025.05.09.
Iktatószám: AL/648-1/2025.év/1
Melléklet: -
Előadó: ZA

amely egyrészről

Kemény Anita Lilla (szn.:

, szül.:

anyja neve:

szem.szám:

adóazonosító jele:

szig.szám:

) 1147 Budapest 14 Öv

utca 149/A 2 em. 1 a. szám alatti lakos, mint eladó – a továbbiakban: **Eladó** -, másrészről

Dankó Barnabásné (szn.:

szül.:

, anyja neve:

szem.szám:

adóazonosító jele:

szem.ig. sz.:

3881 Abaújszántó

Ádám Gábor út 14. szám alatti lakos, mint vevő – a továbbiakban: **Vevő** - között jött létre az alábbi feltételek mellett.

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy az **Abaújkér külterület 056/9 hrsz** alatt nyilvántartott 8 ha 0984 m² területű és 169.26 AK értékű gyümölcsös megnevezésű ingatlanban Eladó 3409/80984 arányú tulajdoni illetőséggel rendelkezik.

Eladó a fentiekben körülírt tulajdoni illetőséget Vevőnek eladja. Vevő a tulajdoni illetőséget Eladótól megvásárolja.

2.) Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező tulajdoni illetőség vételárát **2.400.000,- Ft-ban, azaz Kettőmillió-négyszázezer Forintban** állapítják meg, melyből a tulajdoni illetőségnek megfelelő ingatlan részen található gyümölcsös ültetvény értéke 1.800.000,-Ft.

Vevő a teljes vételárát az adásvételi szerződés mezőgazdasági szerv általi jóváhagyását követő 8 napon belül utalja át Eladó részére, az Eladó nevén szereplő -nél vezetett számú számlaszámra.

3.) Szerződő felek kijelentik, hogy mindketten magyar állampolgárok, az elidegenítést, illetve tulajdonszerzést – kivéve a 7.) pontban foglalt eljárást - jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve akadályozzák.

4.) Felek rögzítik, hogy a megvásárolni kívánt tulajdoni illetőségnek megfelelő terület-részt a „Sátor '98” Kft. (3881 Abaújszántó, Kiss János utca 20.) haszonbérbe használja 2026.04.09.-ig 70.000,- Ft. haszonbérleti díj fejében, az Eladó az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg adja Vevő birtokába és használatába.

5.) Vevő a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvény alapján az alábbiakról nyilatkozik:

- mezőgazdasági igazgatási szerv által nyilvántartásba vett földműves (bejegyző határozat száma:
- a most megszerezni kívánt terület használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földterületeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a törvényben meghatározott kivételektől eltekintve – más célra nem hasznosítja,
- a szerződés tárgyát képező terület tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300 hektár,
- a szerződés tárgyát képező terület tulajdonjogának megszerzésével a már tulajdonában vagy hasznélvezetében lévő földterületek nagysága a 300 hektárt nem haladja meg, valamint nem haladja meg a birtokában lévő földterületek nagysága az 1200 hektár mértéket,
- nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása,

Kemény Anita Lilla Eladó

Dankó Barnabásné Vevő

Dr. Mizák Mihály ügyvéd
3900 Szerencs, Rákóczi u. 49.
Tel.: 06 47/361-314
E-mail: dr.mizak@piadon.hu
Ün. szám: 49897474-125
KASZ: 36065473

Ellenjegyzem: Szerencs, 2025.05.09.

Dr. Mizák Mihály

- a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot ellene nem szabott ki,
- vele szemben jelen jogügyletet megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
- kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a most megvásárolt szerződés tárgyát képező földterület harmadik személy használatában van – a földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre a Fftv.13.§.(1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

6.) Felek rögzítik, hogy az adásvétellel érintett ingatlan tulajdoni lapjának III/2. és 3. sorszámain az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft. javára vezetékgjog került bejegyzésre. Eladó a szerződés 4.) pontjában meghatározott haszonbérleten túlmenően feltétlen garanciát vállal az eladott tulajdoni illetőség per-, teher- és igénymentességéért és szavatol azért, hogy azon Vevő korlátozásmentes tulajdonjogot szerezhessen.

7.) Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés csak akkor lép hatályba, ha az abban foglaltakat az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja.

Az erre irányuló engedélyezési eljárás keretében e szerződésben foglaltak meghirdetésre kerülnek az illetékes Abaújkér Község Önkormányzat hirdetőtábláján abból a célból, hogy az esetleges elővásárlási jogosultak értesülhessenek jelen jogügyletről.

E körben Vevő nyilatkozik arról, hogy az adásvétellel érintett tulajdoni illetőség vonatkozásában elővásárlási joggal rendelkezik a 2013.évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés e.) pontja alapján, mint olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

8.) Eladó az adásvételi szerződés hatályosulásáig tulajdonjogát fenntartja. Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a szerződést készítő ügyvédnél letétbe helyezi a tulajdoni illetőség tulajdonjogának átruházásához szükséges feltétel nélküli hozzájáruló nyilatkozatát, melyet az eljáró ügyvéd köteles a tulajdonjog átrás érdekében az illetékes földhivatalhoz benyújtani abban az esetben, ha az Eladó értesíti az eljáró ügyvédet a teljes vételár megfizetéséről a drmizakugyvediroda@gmail.com e-mail címre történő tájékoztatással vagy a Vevő bemutatja a teljes vételár átutalásáról szóló teljes bizonyító erejű banki igazolást.

Eladó az ügyvédnél letétbe helyezett külön nyilatkozatában feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.) pontban körülírt tulajdoni illetőségének tulajdonjoga Vevő javára 1/1 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén bejegyzésre, egyidejűleg az Eladó bejegyzett tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba törlésre kerüljön.

9.) Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – továbbiakban: Pmt. - alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek vonatkozásában. Szerződő 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 Pmt. rendelkezéseire figyelemmel hozzájárulnak a személyes és egyéb adataik rögzítéséhez, okmányaik fénymásolásához és ezek célhoz rögzített kezeléséhez. Okiratszerkesztő ügyvéd a felek adatait kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás alapján és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. A felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

Kemény Anita Lilla Eladó

Dankó Barnabásné Vevő

Ellenjegyzem: Szerencs, 2025. október 12.

Dr. Mizák Mihály

Dr. Mizák Mihály ügyvéd
3900 S. J. Rákóczi u. 49.
T: 06 47/361314
E-mail: mizak@pie-mont.hu
Fax: 49507474
Z: 36065473

10.) A felek meghatalmazzák a szerződést készítő és ellenjegyző dr. Mizák Mihály (3900 Szerencs, Rákóczi u. 49.) egyéni ügyvédet, hogy az illetékes földhivatal előtti eljárásban képviselőüket az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel lássa el. A meghatalmazás kiterjed a szerződés szövegében esetlegesen előforduló elírások kijavítására is. Eljáró ügyvéd ezen megbízást elfogadja, melyet jelen szerződésen aláírásával és bélyegzőjével igazol. Felek a jelen okiratot egyben az ügyvédi megbízás alapjául szolgáló tényvázlatnak is tekintik.

11.) Szerződő felek elismerik és nyugtázzák, hogy az adásvételi szerződést készítő ügyvédnek az adásvételhez fűződő adó-, és illetékfizetéssel kapcsolatos teljes körű tájékoztatását megértették, és tudomásul vették.

12.) A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk-ban, valamint a 2013. évi CXXII. törvényben foglalt rendelkezések az irányadóak.

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést - annak felolvasása és értelmezése után -, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Kelt.: Szerencs, 2025.04.12.

.....
Dankó Barnabásné Vevő¹

Kelt: Budapest, 2025.04.15.

.....
Kemény Ánita Lilla Eladó

Jelen okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem: dr. Mizák Mihály 3900 Szerencs, Rákóczi u. 49. szám alatti székhelyű ügyvéd (KASZ:36065473) Szerencsen, 2025.04.12-én, napján azzal, hogy az Eladó vonatkozásában az ellenjegyzésre elektronikus hírközlő hálózaton keresztül került sor az Üttv. (2017 évi LXXVIII. tv. 44§ (2) bekezdésében foglaltak szerint.

Dr. Mizák Mihály ügyvéd
3900 Szerencs, Rákóczi u. 49.
Tel.: 06 47/361-314
E-mail: dr.mizak@pcedmont.hu
Adószám: 49507474-1-25
KASZ: 36065473

Záradék:

Szám: AK/643-1/2025

Az Abaújkéri Közös Önkormányzati Hivatal és Abaújkér Község Önkormányzata hirdetőtábláján történő kifüggesztés napja: 2025-05-09

A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2025-05-09

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2025-05-10

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló jogvesztő határidő utolsó napja: 2025-06-10

E határidő jogvesztő.

