

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

HEVESI IMRE JÁNOS született Hevesi Imre János

lakos, mint eladó (továbbiakban: **Eladó**)

Másrészről

KOCSIS ISTVÁN született Kocsis István

vevő (továbbiakban: **Vevő**) között az alufrott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. Tulajdoni helyzet, előzmények:

Az Eladó kijelenti - és a B.A.-Z. Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (3600 Ózd, Gyűjtő tér 1. sz.) által 30 napnál nem régebben kiállított tulajdoni lapmásolattal igazolja -, hogy 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonát képezi, a serényfalvai ingatlan-nyilvántartásban **049/7 Hrsz.** alatt felvett, és ténylegesen a természetben Serényfalva külterületén található szántó megnevezésű, 6581 m² alapterületű és 20,01 Ak. értékű külterületi ingatlan.

2. A szerződés tárgya

Az Eladó eladja a Vevő megvásárolja az 1. pontban meghatározott ingatlant, annak alkotórészeivel és tartozékaival együtt, a Vevő által ismert részleteiben is megvizsgált és megtekintett állapotban, úgy ahogy az a mai napon a természetben található.

3. A vételár

3.1. Az 1. pontban meghatározott hrsz-ú ingatlan vételárát a szerződő felek a kölcsönösen kialakított és mind két fél által elfogadott 900.000.-Ft., azaz Kilencszáz-ezer forint összegben, állapítják meg.

3.2. A szerződő felek a 3.1. pont szerinti vételár megfizetésével kapcsolatban akként állapodnak meg, hogy azt a Vevő a jelen adásvételi szerződés elővásárlásra történő kifüggesztését és a hatósági jóváhagyást követően öt (5) napon belül utalással fizeti meg az Eladó részére, az Eladó tulajdonában lévő és az **ELADÓ** számú bankszámlájára, amely utalást az Eladó a jelen szerződés aláírásával a saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el.

3.3. A fenti 3.1. pontban meghatározott vételár megfizetettnek akkor minősül, amikor az Eladó fentiekben leírt számlavezető bankja ezen összeget nevezett bankszámlán igazoltan és visszavonhatatlanul jóváírja.

4. Szavatosság

Az Eladó kijelenti, hogy az 1. pont szerint ingatlanon teher nincsen, s ezért egyúttal szavatosságot is vállal az 1. pont szerinti ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért. A szerződő felek megállapítják, hogy a tulajdoni lapszemle széljegyet nem tartalmaz.

5. A Vevő tulajdonszerzési nyilatkozatai, a felek nyilatkozata

A Vevő kijelenti, hogy földműves, regisztrációs száma: 510005/2015. Kijelenti továbbá, hogy az 1. pont szerinti ingatlan tulajdonjogának megszerzésével a föld tulajdonjogát - a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld terület nagyságának a beszámításával - 300 hektár mértékig szerezheti meg (földszerzési maximum). Továbbá kijelenti, mint földműves, hogy a föld birtokát - a már birtokában lévő föld terület nagyságának a beszámításával - legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg (birtokmaximum).

Kijelenti továbbá, hogy vállalja a föld használatát, azt másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától 5 évig a törvényben meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja.

Kijelenti, hogy földhasználati díjtartozása nem áll fenn, valamint a szerzést megelőzően 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátok megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A Vevő a Nemzeti Agrárkamara tagja kamarai nyilvántartási száma: S372900041116.

A Vevő kijelenti, hogy az 1. pont szerinti hrsz-ú ingatlanra a 2013. évi CXXII. törvény (termőföldről szóló törvény) 2013. évi CXXII. törvény (termőföldről szóló törvény) 18. §. (1) e) pontja alapján, mint az olyan földművest, 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.

A Vevő kijelenti, hogy érvényes OCSG-000777311 nyilvántartási számmal rendelkező östermelők családi gazdaságának tagja, ezért elővásárlási jog illeti meg, a 2013. évi CXXII. törvény (termőföldről szóló törvény) 18.§ (4) bek. a) pontja alapján.

Továbbá kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

Az Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozza, hogy az 1. pont szerinti hrsz-ú ingatlanon fennálló tulajdoni hányadát nem érinti sem hatályos, sem még hatályban nem lévő földhasználati szerződés.

Eladó

Vevő



Dr. Fóris Zoltán ügyvéd
752 Szendrő, Földcsa 5.
Adószám: 50241312-1-25
Bankszámlaszám: 11713346-02188619
Telefonszám: 06 (70) 319-1028

6. Birtokbaadás, terhek viselése hasznok szedése

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg adja az 1. pont szerinti hrsz-ú ingatlan megtekintett állapotban a Vevő részére. A birtokbaadás napjáig az Eladó, azt követően a Vevő szedi az ingatlan hasznait, viseli terheit illetve mindazt a kárt, amelynek megtérítésére kötelezni mást nem lehet. Az Eladó kijelenti, hogy az 1. pont szerinti ingatlanon adó módjára behajtható köz, illetve közműtartozása nem áll fenn.

7. A tulajdonjog átvezetése

Az Eladó külön, ügyvéd által ellenjegyzett, nyilatkozatban (bejegyzési engedély) adja meg hozzájárulását a tulajdonjog bejegyzéséhez, amelyben rögzíteni kell, hogy a vételár kifizetésre került, és az Eladó feltétlen, végérvényes és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pont szerinti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára a Vevő tulajdonjoga - vétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba az Eladó minden további megkérdezése nélkül bejegyzésre kerüljön az Eladó tulajdonjoga egyidejű törlésével. A nyilatkozat ügyvédi letétbe kerül a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, amelyet az eljáró jogi képviselő a 3.1. pont szerinti vételár megfizetését követően az Eladó felhatalmazása alapján szabadítja az ügyvédi letétből. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár kiegyenlítését követően három (3) napon belül, hitelt érdemlő módon, írásban (e-mail cím: doktorforisz@gmail.com) tájékoztatja az eljáró ügyvédet.

8. A szerződéskötés költségei

A szerződéskötés költségei, valamint a tulajdonjog változással kapcsolatos valamennyi költség a Vevőt terhelik.

9. Záró rendelkezések

9.1. A szerződő felek ügyvédi tájékoztatás után kijelentik, hogy az szja. és az illeték jogszabályok rendelkezéseit ismerik, azokat magukra nézve mindenben kötelezőnek tekintik. A felek tudomásul veszik azon ügyvédi tájékoztatást, amely szerint Dr. Fóris Zoltán ügyvéd, adó-és számviteli ügyekben eljárást és felelősséget nem vállal.

9.3. A Vevő kijelenti, hogy regisztrált földműves, ezért a 1990. évi XCIII. tv. (az Illetékről) 26.§. (1) bek. p. pontja alapján kéri a jelen jogügylet illetékmentességének megállapítását. A Vevő kijelenti, hogy az 1. pont szerinti hrsz-ú ingatlan birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettséget követő 12. hónap utolsó napjától számítva öt (5) évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

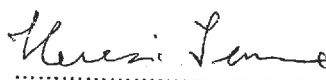
9.3. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a „Pmt”) alapján azonosítási kötelezettség terheli őt a felek adatai, illetve a képviselőikben eljáró személyek vonatkozásában. Szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a szerződő felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő felek tudomásul vették, hogy azonosításuk a személyi igazolványaik, lakcímkártyájuk, adókártájuk adatainak egyeztetése a Pmt.-ben előírt kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítése érdekében megtörtént. Szerződő 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. Szerződő felek kijelentik, hogy személyükben megegyeznek az okmányokon feltüntetett személyekkel, az adatok helyesek, az okmányok eredetiek, érvényesek, azok a valós adatokat tartalmazzák. Felek kijelentik, hogy saját személyükben járnak el. Felek azonosítását eljáró ügyvéd végzi. Felek hozzájárulnak, hogy eljáró ügyvéd az adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje, de kizárólag a szerződéssel összefüggésben, a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései szerint. Szerződő felek a saját adataik (ideértve a személyes adataikat, a bankszámlaszámot és a vétel tárgyat képező ingatlan adatait is) tekintetében felelősséget vállalnak azért, hogy azok a valóságnak megfelelnek, és azok a szerződés szövegében elírás nélkül, helyesen vannak feltüntetve.

9.4. Szerződő felek meghatalmazást adnak Dr. Fóris Zoltán ügyvédnek /székhely:3752 Szendrő, Fő u.5. sz./ a jelen szerződés szerkesztésére és ellenjegyzésére, valamint arra, hogy nevezett ügyvéd helyettük és nevükben a tulajdonjog bejegyzése iránt az illetékes Földhivatalnál képviselőikben eljárjon, melyet az eljáró ügyvéd a szerződés aláírásával elfogad. A szerződő felek a jelen szerződést egyúttal tényvázlatnak /ügyvédi Megbízás/ is tekintik. A szerződő felek hozzájárulnak a jelen adásvételi szerződés javításához, melyet az azt készítő ügyvéd egyoldalúan javíthat.

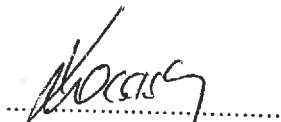
9.5. A szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, jog- és cselekvőképességük korlátozva nincsen.

9.6. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók. A jelen megállapodás hét (7) egymással szó szerint megegyező kettő (2) oldalt tartalmazó eredeti példányban készült, amelyet a szerződő felek elolvasás és megértés után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtak és abból egy aláírt és ellenjegyzett példányt átvettek.

Kelt: Kazincbarcika, 2025. március 28. napján.



Hevesi Imre János
Eladó



Kocsis István
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem: Dr.Fóris Zoltán ügyvéd, Kazincbarcika 2025.03.28-án, (székhely:3752 Szendrő, Fő út 5., kamarai azonosító szám:36060173).



Dr. Fóris Zoltán ügyvéd
3752 Szendrő, Fő út 5. sz.
Adószám: 5024-812-25
Bankszámlaszám: 1177346-0218649
Telefon: 06-1731-919-1928
Fax: 06-1731-919-1928