

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Patkó Anna**

5340 Kunhegyes, Feketehegy utca 22. sz. alatti lakos, mint
eladó, másrészről **Fazekas Szabolcs**

ai

5324 Tomajmonostora, Kossuth utca 67.
sz. alatti lakos, mint vevő között az alábbi helyen és időben a következő feltételek mellett:

1./ Az eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban az **Abádszalók külterület 0501/2 hrsz. alatt felvett 1547 m2 nagyságú, kivett tanya megnevezésű külterületi ingatlan.**

Az eladó az előbbieken leírt ingatlant – továbbiakban ingatlant – eladja, míg a vevő az ingatlant a szerződéskötéskor megtekintett műszaki állapotban a meglévő törvényes és természetes alkatrészeivel és tartozékaival együtt örökre és visszavonhatatlanul megvásárolja.

3./ A felek az ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát **400.000,- Ft**, azaz Négyszázezer forint összegben állapítják meg. A felek rögzítik, hogy a 0501/2 hrsz-ú külterületi ingatlanon állott építmények már évtizedekkel ezelőtt összedőltek, romjaik sem találhatók, így a vételárból felépítmény forgalmi érték nem határozható meg.

A vevő a vételárát jelen szerződés aláírásával egyidőben átutalta az eladónak az általa megadott lakossági folyószámlájára. Az eladó a vételár maradéktalan kiegyenlítését ezen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza.

Amennyiben harmadik személy elővásárlásra jogosultként elfogadó nyilatkozatot tesz jelen szerződés tekintetében, úgy a Földforgalmi törvény 21/A. §. alapján köteles lesz a vételár összegét az eladó javára ügyvédi letétbe helyezni, s ennek igazolását az elfogadó nyilatkozathoz csatolni. Ha az elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult harmadik személy jelen adásvételi szerződésbeli vevő helyébe lép, akkor a letétbe helyezett összeget az eladó részére kell megfizetni. Ebben azt esetben az eladó köteles jelen szerződésbeli vevő által már kifizetett vételárát a szerződésbeli vevő részére 8 napon belül visszafizetni.

3./ A vevő az ingatlan birtokába a szerződéskötés napján lép. A vevő a birtokbavételtől kezdődően élvezzi az ingatlan hasznait, s viseli terheit.

A vevő kijelenti, hogy amennyiben az ingatlan tekintetében földhasználati jogviszony állna fenn, úgy azt a lejártá után nem hosszabbítja meg, és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. §. (1) bek. szerinti kötelezettséget vállalja.

4./ Az eladó szavatolja, hogy a vevő az ingatlanon korlátozásmentes tulajdonjogot szerez, az ingatlan per-, teher- és igénymentesen kerül a vevő 1/1 arányú kizárólagos tulajdonába, s jelenleg is per-, teher- és igénymentes.

5./ Az eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlan tekintetében tulajdonjoga törlésre kerüljön, s a vevő 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjoga vétel jogcímén bejegyzést nyerjék.

6./ A felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, kiknek elidegenítési, illetőleg szerzési képessége korlátozva nincs.

A vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi törvény) 16. §-ában meghatározott földtulajdon-, illetve birtokszerzési korlátokba. A vevő kijelenti, hogy nincs a tulajdonában részarány-tulajdon. A vevő vállalja, hogy a birtokbavételt követően a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13. §. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

A vevő nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. A vevő kijelenti, hogy vele szemben jelen földszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

7./ A tulajdonjog átruházásával kapcsolatos minden költséget és illetéket a vevő viseli.

A vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. §. 7. pontja a) alpontja szerinti földművesnek minősül, vagyis Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, aki mezőgazdasági tevékenységet saját nevében és saját kockázatára Magyarországon folytat és ebből igazoltan árbevétele származik.

A vevőt a Tiszaftlédi Járási Hivatal Járási Földhivatala 510654/2014.07.11. sz. határozatával földművesként nyilvántartásba vette. A vevő a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott 1001509953. sz. regisztrációs számmal rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző egyéni vállalkozó. A vevő a Nemzeti Agrárkamara tagja.

Patkó Anna
eladó

Fazekas Szabolcs
vevő

DR. K. TÓTH
Iroda: 4
Szabad

5 ügyvéd

A vevő földműves kijelenti, hogy jelen adásvétel tárgyát képező termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Az előbbi kötelezettségvállalásokra tekintettel az 1990. évi XCIII. tv. 26. §. (1) bek. p) pontja alapján a vevő kéri a T. NAV illetékes osztályát, hogy részére vagyonszerzési illetékmentességet engedélyezni szíveskedjék. A vevő tudomással bír arról, ha a termőföldet 5 év eltelte előtt elidegeníti, vagy azon vagyoni értékű jogot alapít, illetve nem mezőgazdasági célra hasznosítja, a vagyonszerzési illeték kétszeresét kell megfizetnie.

9./ A felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 21. §-a szerint a vevő jelen adásvételi szerződésben foglalt vételi ajánlatát közölni kell a törvényen alapuló elővásárlási jogok jogosultjaival. A vevő közli, hogy a Földforgalmi törvény 18. §. (1) bek. e) pontja szerinti elővásárlási joggal rendelkezik, mert olyan földműves, akinek lakóhelye és mezőgazdasági üzemközpontja több mint három éve azon a településen, Tomajmonostorán van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település, Abádszalók közigazgatási határától közúton, vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton 20 km távolságon belül van.

A felek tudomással bírnak arról, hogy az adásvételi szerződést az eljáró ügyvéd 8 napon belül megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyási eljárás lefolytatása céljából. Amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeképpen a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, a szerződést megküldi az illetékes önkormányzat jegyzőjének. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzélése a kormányzati honlapon 30 nappal történő közzététellel valósul meg.

A közzététel után az illetékes jegyző a Földforgalmi törvény 22. §. (1) bek. szerinti iratjegyzéket megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntést hoz a Földforgalmi törvény 23.-30. §. alapján az adásvételi szerződés jóváhagyásáról, illetve a jóváhagyás megtagadásáról. Ezen döntéssel szemben bírósági felülvizsgálat kezdeményezhető.

A felek tudomással bírnak arról, ha az elővásárlásra jogosultak sorrendjében a vevőnél előbb álló jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, abban az esetben az előbb álló jogosult jelen adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe lép.

9./ A felek ezenel meghatalmazzák dr. K. Tóth András kunhegyesi ügyvédet (iroda: 5340 Kunhegyes, Szabadság tér 11. sz. II. em. 1, KASZ: 36062393) az adásvételi szerződés szerkesztésével, hatósági jóváhagyása iránti eljárásában a mezőgazdasági igazgatási szervnél, a földhivatali osztálynál, a polgármesteri hivatalnál való eljárással, azzal, hogy őket az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel képviselje. Az eljáró ügyvéd az előbbi megbízásokat jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Kunhegyes, 2025. május 14.

Patkó Anna
eladó

Fazekas Szabolcs
vevő

Ellenjegyzem:

Kunhegyes, 2025. május 14.

ügyvéd

iroda: 5340 Kunhegyes,
Szabadság tér 11. sz. II. em. 1.

Aláírás: 11/2025.05.14

Záradék:

A Kormányzati Portálon történő

közzététel időpontja: 2025.06.12

A közlés kezdő napja: 2025.06.13

Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult
jognyilatkozatának megtételére vagy álló 30 napos

határidő utolsó napja: 2025.07.14

Ez a határidő jogvesztő.

A kifüggesztés levételének időpontja: 2025.07.15

