A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2022. április 01.
Közlés kezdő napja: 2022. április 02.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló
határidő utolsó napja: 2022. május 31. EZ A HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ.
Levétel napja:
Kifüggesztve: Kölesd, Medina.
Az elektronikus közzététel megtörtént.

| Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály | | |
|---|---|---|
| Szám: A1776 | Melléklet: | |
| Előszám: | Előadó: | Érkezett: 2022 MÁRC 28 |

A kifüggesztés nem minősül az adásvételi szerződés közlésének.

# ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Földi Erika** (születési neve: Földi Erika, lakcíme: 1021 Budapest, Labanc utca 5/B, fszt. 4., anyja születési neve: , születési helye és ideje ), személyi azonosító száma: adóazonosító száma: ), testvére, **Földi Dóra** (születési neve: Földi Dóra, lakcíme: 1114 Budapest, Magyari István utca 4. földszint 1. sz., anyja születési neve: születési helye és ideje: ., személyi azonosító száma: adóazonosító száma: ) mint **eladók ( a továbbiakban „ eladók")_ és Földi János Kálmánné (** születési neve: Takács Erika, lakcíme: 1023 Budapest, Frankel Leó út 55. földszint 2., anyja születési neve: , születési helye és ideje: , személyi azonosító száma: adóazonosító száma: ) mint **özvegyi jog jogosultja,**
másrészről **Fejős Béla** (születési neve: Fejős Béla, lakcíme: 7173 Zomba, Ady Endre utca 6., anyja születési neve: , személyi azonosítója: , születési helye és ideje: ., adóazonosító száma: ) **mint vevő ( „ továbbiakban „ vevő")** között **a Medina, zártkert 705 hrsz-ú**, 1674 m2 területű, 9,31 AK szőlő és gazdasági épület művelési ágú ingatlan adásvétele tárgyában az alábbiak szerint:

1./ **A Medina, zártkert 705 hrsz-ú, 1674 m2 területű, 9,31 AK szőlő és gazdasági épület művelési ágú ingatlan** az eladók ½-1/2 részbeni osztatlan közös tulajdonában áll az ingatlan nyilvántartás szerint a szerződés aláírásának napján. Az ingatlanra az ingatlan- nyilvántartás adatai szerint a szerződés aláírásának napján az alábbi teher van bejegyezve: özvegyi jog az eladók édesanyja, Földi János Kálmánné javára. Az ingatlanra a földhasználati nyilvántartás szerint nincs bejegyzett földhasználó. Az eladók felelősségük tudatában kijelentik, hogy az ingatlan saját használatukban áll.

2./ Az özvegyi jog jogosultja e szerződésnek a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd előtt történő aláírásával özvegyi jogáról ellenérték nélkül gyermekei, az eladók javára lemond a vevő tehermentes tulajdonszerzése érdekében, és e szerződésnek a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd előtt történő aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanról özvegyi jogát az ingatlan-nyilvántartásból töröljék.

3./ A szerződés 1./ pontjában leírt ingatlanra vonatkozóan Fejős Béla vevő vételi ajánlatot tett. A vételi ajánlatot tevő felelőssége tudatában úgy nyilatkozik, hogy nem jogosult elővásárlásra. A vételi ajánlatot az eladók elfogadják.

4./ A szerződést aláíró felek megállapodnak abban, hogy az eladók, Földi Erika és Földi Dóra e szerződés aláírásával eladják e szerződés 1./ pontjában leírt, ½- ½ részben osztatlan közös tulajdonukban álló Medina, **zártkert 705 hrsz-ú**, 1674 m2 területű, 9,31 AK szóló és gazdasági épült művelési ágú ingatlanukat Fejős Béla vevőnek. A vevő a fent leírt ingatlant az eladóktól megvásárolja.



Dr. Acsádi Mariann
ügyvéd
1150 Budapest, Szabadi tér 11.II.em.3.
Ajtószám: 32944475-1-37

5./ A szerződést aláíró felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a szerződés tárgyát képező, a szerződés 1. /pontjában leírt ingatlan kölcsönösen kialkudott vételára **300. 000. Ft, azaz háromszázezer forint.**

6./ A szerződést aláíró felek megállapodnak abban, hogy a szerződés 4./pontjában megállapodott vételárat a vevő e szerződésnek a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd előtt történő aláírásával egy időben készpénzben, egy összegben fizeti ki az eladók kezeihez. Eladók e szerződésnek a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd előtt törtnő aláírásával a teljes vételár hiánytalan átvételét elismeri.

7./ A szerződést kötő felek felelősségük tudatában kijelentik, hogy magyar állampolgárok. A szerződést aláíró felek állampolgárságukat érvényes magyar személyi igazolványukkal igazolták. A felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességük nem korlátozott. Az eladók tisztában vannak az ingatlan eladásából származó jövedelem utáni személyi jövedelemadó fizetésére vonatkozó szabályokkal. A vevő felelőssége tudatában kijelenti, hogy mezőgazdasági ingatlan szerzési képessége nem korlátozott, a tulajdonában és használatában álló mezőgazdasági ingatlanok nagysága nem éri el a földtörvényben meghatározott felső határt, azaz 1 hektárt. A vevő felelőssége tudatában kijelenti, hogy a Medina településen tulajdonában és használatában álló mezőgazdasági ingatlanok nagysága sem éri el a földtörvényben meghatározott felső határt. A vevő felelőssége tudatában kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege sem több, mint a törvényben meghatározott felső határ. A vevő felelőssége tudatában kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. A vevő felelőssége tudatában kijelenti, hogy a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A vevő a szerződés tárgyát képező ingatlan fekvését, adottságait, ismeri.

8./ A felek megállapodnak abban, hogy a vevő a szerződés jóváhagyásától számított 10 napon belül lép a szerződés tárgyát képező ingatlan birtokába, és ettől kezdődően viseli az ingatlan terheit, ill. ettől kezdődően illetik meg az ingatlan hasznai. Az eladók szavatolják a szerződés tárgyát képező ingatlan szerződés 2./pontjában leírtak szerinti teljes per-, teher - , széljegy és igénymentességét.

9./ Az eladók e szerződésnek a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd előtt történő aláírásával a teljes vételár kifizetésére figyelemmel feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga e szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba a szerződés tárgyát képező ingatlanra bejegyzésre kerüljön adásvétel címén.

10./ A vevő tisztában van azzal, hogy e szerződés alapján az aláírással egy időben nem jogosult tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmet az ingatlan-nyilvántartáshoz benyújtani, a hatályos földtörvényben szabályozott elővásárlási jogokra figyelemmel. A vevő is tisztában van azzal, hogy e szerződés kifüggesztésének ideje alatt a földtörvényben őt megelőzően elővásárlási joggal rendelkező elővásárlási jogával élhet. A vevő csak akkor jogosult tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmet e szerződés alapján az ingatlan- nyilvántartáshoz benyújtani, ha az illetékes hatóság az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidőt követően megállapítja, hogy az elővásárlási jogra jogosultak egyike sem élt elővásárlási jogával, és a hatóság a szerződést vizsgálat után helybenhagyta, jóváhagyta.

A vevő tisztában van azzal is, hogy a szerződést az aláírásától számított 8 napon belül meg kell küldeni a föld fekvése szerint illetékes Megyei Kormányhivatalhoz előzetes vizsgálat érdekében. A Kormányhivatal megvizsgálja a szerződést, és döntést hoz arról, hogy a szerződés kifüggeszthető e, majd döntését az iratokkal együtt megküldi az illetéket települési jegyzőnek, aki a szerződést kifüggeszti 60 napra, ill. megküldi a szerződés 1 példányát a Magyar Államot képviselő Nemzeti Földalap Kezelő Szervezetnek az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozat megtétele érdekében. A felek tisztában vannak azzal, hogy a szerződés előzetes vizsgálata nem jelenti a szerződés jóváhagyását.

11./ A szerződést kötő felek meghatalmazzák a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet, hogy a szerződést elkészítse, a tulajdonjog bejegyző nyilatkozatot elkészítse, a NAV adatlapot elkészítse, és a vevő helyett aláírja és a szerződés előzetes vizsgálata érdekében benyújtsa a Megyei Kormányhivatalhoz, majd az ingatlan-nyilvántartásnál a vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében eljárjon. A szerződést készítő ügyvéd a megbízást vállalja és elfogadja.

12../ A vevő vállalja, hogy a földek használatát 5 éven keresztül másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja, és ez idő alatt az ingatlant nem idegeníti el.

13./ A vevő viseli a szerződés megkötésével kapcsolatos valamennyi költséget, ideértve az illetéket is.

14./ A szerződést aláíró felek meghatalmazzák a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet, hogy személyes adataikat a szerződés elkészítse érdekében kezelje, és személyi adataikat tartalmazó igazolványaikról másolatot készítsen.

15./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a földtörvény, az erdőgazdálkodásra vonatkozó törvény rendelkezései megfelelően irányadók.

16./ A szerződés 3 oldalból áll és 10 példányban készült.

Felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd előtt elolvasás és értelmezés után helybenhagyóan aláírták.

Bonyhád, 2022. 03. 22.

Földi Erika eladó Földi Dóra eladó Földi János Kálmánné özvegyi jog jogosultja

Fejős Béla vevő

A szerződést készítettem és ellenjegyzem:
Bonyhád, 2022. 03. 22.

.....
Dr. Acsádi Mariann ügyvéd
KASZ:36056368

Dr. Acsádi Mariann ügyvéd
7150 Bonyhád, Szechenyi tér 11.II.em 3.
Adószám: 52944475-1-37