

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Tolna Vármegyei Földhivatal	
Földhivatali Főosztály	
Sorszám: 02561	Élejező: 2024. MARCH 13.

Amely létrejött egyrészről

VIDA GYÖRGY sz.: / / a.n.: szem.száma:
adóz.: / / , magyar állampolgár, / 7172 Harc, Siófoki u. 19. szám
alatti lakos, magyar állampolgár, mint **Eladó**

másrészről

BAKÓ NORBERT / / a.n.: szem.száma: -
a.aj.: Agrárkamurai azonosító: Mvh
azonosító: családi gazd.nyt.sz.: regisztrált földműves, magyar
állampolgár/ 7136 Fácánkert, Bethlen G. u. 4.szám alatti lakos, mint **Vevő** között az alábbi
helyen és feltételek mellett:

1. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint **Vida György** tulajdonát képezi a **Medina külterület 057/41** hrsz. alatt nyilvántartott összesen 8215 m2 területű és összesen 25,60 AK értékű szántó művelési ágú ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada.
2. **Vida György** /továbbiakban: Eladó/ eladja a tulajdonát képező **Medina külterület 057/41** hrsz. alatt nyilvántartott összesen 8215 m2 területű és összesen 25,60 AK értékű szántó művelési ágú ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetőségét Bakó Norbertnek és feltétlen, és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adja ahhoz, hogy Vevő a megvásárolt ingatlant adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban saját tulajdonaként a közzétételi eljárás és hatósági jóváhagyást követően bejegyeztesse.
3. **Bakó Norbert** /a továbbiakban: Vevő/ az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlant a kölcsönösen kialakított összesen 3.000.000.- azaz Hárommillió forintért meg kívánja vásárolni, és kéri a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályát, hogy az ingatlant adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban Hatósági jóváhagyást követően - tulajdonaként jegyezzék be, külön íven szerkesztett bejegyzési engedély nélkül.
4. A vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát egy összegben, átutalással fizeti meg Eladó részére, jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 5 napon belül, aki az átvételt jelen szerződés aláírásával is elismer, nyugtázza.
5. Felek megállapítják, hogy amennyiben a hatósági jóváhagyási eljárás során elővásárlási jogát gyakorló féllel hagyja jóvá a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv, úgy a **vevő helyébe lépő elővásárlási jog jogosultját az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik**, e körben a feleket **együttműködési kötelezettség** terheli. Az eladó a vevő helyébe lépő elővásárlási jogosult részére a tulajdonjog bejegyzési engedélyt külön okiratban adja meg a vételár megfizetését követően.
6. Eladó nyilatkozza, hogy az 1995. évi CXVII. tv. 1. sz. mellékletének 9.5.1. pont da) alpont szerint az adásvétel adómentes tulajdonjog átruházásnak minősül.
7. Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan Vevő személy használatában áll 2026.12.31-ik napjáig. A megállapított haszonbérleti díj: 100.000.- ft/ha/év.
8. Felek kijelentik, hogy adásvétel tárgyát képező ingatlan per- teher- és igénymentes.
9. Vevő nyilatkozza, hogy a 2013. évi CXXII. Tv. 18.§ (1) bekezdés b) pont bc) alpontja alapján **elővásárlási jog illeti meg**, az b) a földet használó 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. Vevő a **2013. évi CXXII. tv. 18.§ (4) bekezdés a)** alapján családi mezőgazdasági társaság tagja vagy östermelők családi gazdaságának tagja.

10. **Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti**, hogy Földművesnek minősül. **Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti**, hogy a 2013. évi CXXII. Tv. 16. §. alapján tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik. A szerzéssel a birtokmaximum megsértésre nem kerül. **Vevő kijelenti**, hogy nincs földhasználati díjtartozása, és vele szemben nem állapították meg, hogy a szerződést megelőző 5 éven belül a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. **Vevő kijelenti**, hogy részarány földtulajdonnai nem rendelkezik. **Vevő vállalja**, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt saját maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. Tv. 13. (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja, a fennálló használati szerződés időtartamát nem hosszabbítja meg.

11. A jelen szerződés készítésével és a tulajdonszerzéssel kapcsolatosan felmerülő valamennyi költség és illeték vevőt terheli.

12. Felek **magyar** állampolgárok, akiknek elidegenítési és tulajdonszerzési képességét jogszabály nem korlátozza.

13. Felek megértették eljáró ügyvédnek az adó-és illetékfizetési kötelezettség vonatkozásában fennálló jogszabályokról nyújtott tájékoztatását.

14. Felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a földhivatali eljárás lebonyolításával dr. Pataki Gábor egyéni ügyvédet (7100 Szekszárd, Rákóczi u. 16.) bizzák meg. Dr. Pataki Gábor a megbízást ezennel elfogadja.

15. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmossa megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény („Pmt.”) előírásai szerint azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatai vonatkozásában. Az adatok a Pmt. rendelkezési szerint kerülnek rögzítésre az általuk bemutatott személyazonosságuknak alapján. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatokat készítsen és a másolatokat az ügy irataival együtt őrizze.

16. A Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az ügyleti szándékukat helyesen foglalta írásba és tudomásul veszik, hogy jelen Szerződés egyben tényvázlatként is szolgál, azt ennek tudatában írják alá.

17. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés egyben megbízásként is szolgál az azt készítő ügyvéd részére, felek kijelentik, hogy a szerződés tartalma mindenben megfelel az adott megbízásnak, ezért azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás után helyben hagyólag aláírják.

Jelen szerződést a felek elolvasták, tartalmát közösen értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt az eljáró ügyvéd előtt aláírják.

Facánkert, 2024. 03. 12.

Vida György
Eladó

Bakó Norbert
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, dr. Pataki Gábor Ügyvédi Iroda (7100 Szekszárd, Rákóczi F. u. 16.) eljáró ügyvédként dr. Pataki Gábor ügyvéd (kasz:36066943) kijelentem és aláírással igazolom, hogy a jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valódiságát tanúsítom, ezért ezen okiratot ellenjegyzem.

Facánkert, 2024. 03. 12.

Dr. Pataki Gábor
kamarai azonosítószáma: 36066943
ügyvéd

DR. PATAKI GÁBOR
Ügyvéd
7100 Szekszárd, Rákóczi u. 16.
Adószám: 52929262-1-37
KASZ: 36066943
Telefon: 06-30/2360-165

személyes postán keresztül készítettől eltérően: 2024. március 20.
késztetés napja: 2024. március 21.
t jognyilatkozat megkötésére nyitva állt
utolsó utolsó napja: 2024. április 19. EZ A HATÁRIDŐ FOLYVÉSZTŐ!
vétel napja: Kijelölés: Késlet, Helyre.
Ez elektronikus készíttétel megkötését.
A kijelölés nem minősül az adásvétel készítés kezdetének.