

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Mészáros Ádám Győző**, - szül.név: Mészáros Ádám Győző,
7057 Medina, Kossuth

L. u. 10. sz. alatti lakos, magyar állampolgár, **eladó**,

másrészről **Kovács Anna Julianna**, - szül.név: Kovács Anna Julianna,
7100 Szekszárd, Mészáros L u. 1., B. 1/6. sz.
lakos, **vevő** között a mai napon az alábbiak szerint.

1. Eladó eladja, vevő megveszi az eladó 1/1-ed részben tulajdonát képező **Medina Zártkert 776. hrsz.** alatt felvett, 2192 m² területű, 9,28 Ak értékű, szőlő, kert művelési ágú ingatlant megtekintett állapotban a kölcsönösen elfogadott **1.000.000,-Ft, azaz Egymillió forint** vételárért.
2. Szerződő felek a vételár megfizetésével kapcsolatban az alábbiak szerint állapodnak meg: Felek megállapodnak abban, hogy vevő az 1.000.000,-Ft vételárat a jelen adásvételi szerződéssel egyidőben fizeti meg az eladó által megadott OTP Bank Nyrt-nél vezetett számlájára történő átutalás útján. Eladó elismeri és aláírásával is nyugtatja, hogy a vételárat hiánytalanul megkapta, vevővel szemben további vételár követelése nincs.
3. Szerződő felek megállapodásának értelmében vevő az ingatlant a mai napon veszi birtokba. Vevő ettől a naptól kezdve viseli az ingatlan közterheit, valamint az esetlegesen felmerülő közüzemi szolgáltatások díját. Vevő viseli továbbá a jogügylet kapcsán felmerülő visszterhes vagyonátruházási (a vételár 4%-ának megfelelő összeg) és tulajdonjog bejegyzési (6.600,-Ft) illetéket. Felek megállapodnak abban, amennyiben jelen adásvételi szerződés nem a felek között jön létre, úgy az elfogadó nyilatkozatot tevőt terhelik a jelen szerződés elkészítésével járó költségek, melyet köteles a jelen szerződés szerinti vevőnek megfizetni, úgyszintén köteles a vételárat az eladó részére a fent írtak szerint megfizetni. Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 5. § 7. pontja szerinti nem minősül földművesnek.
4. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan per, teher- és igénymentességéért jogszatosságot vállal, egyben kijelenti, hogy az ingatlanon a harmadik személynek sem használati, sem egyéb joga nem áll fenn, az ingatlan nem természetvédelmi terület. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az ingatlanon használati jogviszony állna fenn, úgy azt nem hosszabbítja meg, a lejáratot követően a termőföldet maga használja és eleget tesz a jogszabályban foglalt hasznosítási kötelezettségének.
5. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési képességüket hatályos jogszabályok nem korlátozzák. Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában, illetve a birtokában lévő földek nagysága nem éri el 2013. évi CXXII. tv. 16. §-ában megengedett mértéket. Kijelenti továbbá, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített Ak értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület ha-ban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300. Vevő vállalja, hogy az ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, a használat során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a termőföldet a 2013. évi CXXII. tv. 13. § (3) bekezdésében foglaltak kivételével más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti, hogy földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása nincs. Kijelenti továbbá, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a földtulajdon szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 18. §-a alapján elővásárlási joga nem áll fenn. Eladó kijelenti, amennyiben a vevővel azonosan olyan személy tesz elfogadó ajánlatot, aki elővásárlási joggal nem rendelkezik, úgy a szerződést a vevővel kívánja hatályában fenntartani.
6. Vevő ezúton hatalmazza meg a Dr. Horváth Ügyvédi Irodát (7100 Szekszárd, Garay tér 16., képvis.: Dr. Horváthné dr. Takács Zita ügyvéd), hogy a jogügylettel kapcsolatos föld- és adóigazgatási eljárásban őt képviselje. Alulírt Dr. Horváthné dr. Takács Zita ügyvéd a megbízást elfogadom.
7. Eladó ezúton hatalmazza meg Dr. Horváth Ügyvédi Irodát (7100 Szekszárd, Garay tér 16., képvis.: Dr. Horváthné dr. Takács Zita ügyvéd), hogy az illetékes földhivatal és önkormányzat polgármesteri hivatala előtti kifüggesztési és engedélyezési eljárásban őt képviselje. Alulírt Dr. Horváthné dr. Takács Zita ügyvéd a megbízást elfogadom.
8. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy tulajdonjoga az 1. pontban írt ingatlan vonatkozásában az ingatlannyilvántartásból törlésre, míg vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlannyilvántartásba bejegyzésre kerüljék.

9. Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a termőföldről szóló jogszabályok szabályai az irányadók.

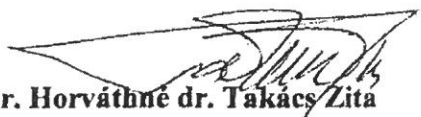
Felek az adásvételi szerződést, mint kinyilvánított akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írták alá azt követően, hogy azt Dr. Horváthné dr. Takács Zita ügyvéd hangosan felolvasta, annak tartalmát és a kapcsolódó jogszabályokat, különös tekintettel az illetékszabályokra, elmagyarázta. Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a szerződésben szereplő adatok a valóságnak megfelelnek. A szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd az okiratkészítés előtti tájékoztatta a feleket a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt) előírásai szerint azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. Ennek keretében az eljáró ügyvéd – a felek előzetes hozzájárulása alapján – a felek személyi igazolványairól, lakcím és adókártyáiról másolatot készített, mely másolatkészítéshez és az ezzel kapcsolatos adatkezeléshez a felek jelen okirat aláírásával is hozzájárulnak. Felek rögzítik, hogy egymás személyes adatait, okmányait megismerték, azok beazonosítását a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszeren keresztül kifejezetten nem kérik.

Szekszárd, 2024. június 29.

Mészáros Ádám Győző
eladó

Kovács Anna Julianna
vevő

Ellenjegyzem Szekszárdon, 2024. június 29. napján.


Dr. Horváthné dr. Takács Zita
ügyvéd KASZ: 36069971

Záradék.

A kormányzati portálon történő bejegyzés időpontja: 2024.07.10.

Közlés kezdő napja: 2024.07.11.

A jognyilatkozat megküldése napja álló kalendáris utolsó napja: 2024.08.09.

Lelet napja: 2024.08.12. Kijelölés helye: Kőlester, Medina.

Az elektronikus közlésről magtörvény.

A bejegyzés nem minősül a haszonbérleti szerződés költésének.

DR. HORVÁTH ÜGYVÉDI IRODA
7100 Szekszárd, Garay tér 16
Telefon/Fax: 74/412-683
Adószám: 18859311-1-17

EZ A HATÁRVIDŐ JOGVESTIÓ!