

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
02291	2024. SZEPT. 23.
Előadó:	

Mely létrejött egyrészről

GAGYI ZSOLT sz. /

a.n.:

szem.sz.:

a.aj.: , állampolgársága: magyar / 7057 Medina, Kossuth L. u. 16. szám alatti lakos, mint **tulajdonos, eladó**

és

TAUBL EDINA sz. /

a.n.:

szem.sz.:

a.aj.: , állampolgársága: magyar / 7044 Nagydorog, Vörösmarty u- 26. szám alatti lakos, mint **tulajdonos, eladó**

másrészről

SZOKICS MITÓ sz. /

a.n.:

szem.sz.:

a.aj. Agrárkamara reg.sz.: , Mvh.reg.sz. Ocsig. magyar
állampolgár/ 7057 Medina, Kossuth L. u. 52.sz. alatti lakos, mint Vevő között az alábbi helyen és feltételek mellett:

1. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint **Gagyai Zsolt** (1/2-ed) és **Taubl Edina** (1/2-ed) közös kizárólagos tulajdonát képezi a **Medina zk 758** hrsz. alatt nyilvántartott összesen 3246 m² területű és összesen 9,02 AK értékű szántó művelési ágú ingatlan összesen 1/1-ed tulajdoni hányada.

2. **Gagyai Zsolt** és **Taubl Edina** /továbbiakban: Eladók:/ eladják a tulajdonukat képező **Medina zk 758** hrsz. alatt nyilvántartott összesen 3246 m² területű és összesen 9,02 AK értékű szántó művelési ágú ingatlan összesen 1/1-ed tulajdoni illetőségét Szokics Mitónak és feltétlen, visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Vevő a megvásárolt ingatlanrészeket – hatósági jóváhagyást követően - adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban saját tulajdonaként bejegyeztesse, külön íven szerkesztett tulajdonjog bejegyzési engedély nélkül.

3. **Szokics Mitó** /a továbbiakban: Vevő/ az 1.-2./ pontban részletesen körülírt ingatlanrészeket a kölcsönösen kialakított **1.100.000.-** azaz Egymillió-egyszázezer forintért meg kívánja vásárolni, és kéri a Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályát, hogy az ingatlanrészeket adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban - hatósági jóváhagyást követően - tulajdonaként jegyezzék be. Eladók azonos arányban részesülnek a vételárból: **Gagyai Zsolt: 550.000.-, Taubl Edina: 550.000.-**. Vevő a vételárat jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 5 napon belül átutalással fizeti meg Eladók részére, az általuk megadott bankszámlaszámra utalással.

4. Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy jelen tulajdonjog átruházási szerződés közzétételhez és hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződésnek minősül.

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. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő a hatósági jóváhagyás napjával lép birtokba, attól a naptól húzza az ingatlanrész minden hasznát és viseli terhet.

7. Eladók nyilatkozzák, hogy az 1995. évi CXVII. tv. 1. sz. mellékletének 9.5.1. pont da) alpont szerint az adásvétel adómentes tulajdonjog átruházásnak minősül.

8. Felek kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant **Kovács Ilona** (szn: szül: an: szem.sz: 7057 Medina, Kossuth L. u. 16.) hasznélvezeti joga terheli. Kovács Ilona jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, feltétel nélkül, visszavonhatatlanul, ellenérték nélkül, **lemond hasznélvezeti jogáról**, és kéri a Földhivatalt, a hasznélvezeti jog törlésére. A továbbiakban az ingatlanrészek per- teher- és igénymentesek.

9. **Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. Tv. 18.§ (1) bekezdése d) pont alapján elővásárlási jog illeti meg, mint az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül.** Vevő használatában áll a Medina zk. 623/28 hrsz-ú ingatlan. **Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. Tv. 18.§ (4) bekezdése a) pontja alapján családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja**

DR. PATAKI GÁBOR
ügyvéd
7100 Szekszárd, Werbőczy u. 8.
Adószám: 5292052-1-37
KASZ: 36066943
Telefon: 06-30/2300-185

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. Vevők 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 földtulajdonnal 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 vevőket terheli.

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

13. Felek kijelentik, hogy az ingatlan harmadik személy használatában nem áll.

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

15. Vevő kijelenti, hogy igénybe kívánja venni, az Illetékről szóló törvény 26.§ (1) bekezdés p) pontja alapján járó illetékmentességet.

16. Szerződő felek jelen szerződésbe foglaltan meghatalmazzák **Dr. Pataki Gábor ügyvédet** (7100 Szekszárd, Wesselényi u. 8.) a szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével, egyéb nyilatkozatok készítésével, és a tulajdonjog bejegyzése során a Földhivatal előtti eljárásban teljes körű jogi képviseléssel. Dr. Pataki Gábor a megbízást jelen szerződés ellenjegyzésével is elismeri, elfogadja.

17. A Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatuk védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez. Felek kijelentik jelen szerződést az ellenjegyző ügyvéd szándékainak megfelelően helyesen foglalta írásba, tudomásul veszik jelen szerződés egyben tényvázlatként is szolgál, ennek tudatában írják alá, külön tényvázlatot és megbízási szerződést nem kérnek.

18. Az e szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. és V. törvény (Ptk.) adásvételi szerződésre vonatkozó rendelkezéseit (Ptk. 6:215-6:220. §) kell alkalmazni. Jelen szerződésből eredő esetleges jogvitájukat felek igyekeznek egymás érdekeinek kölcsönös szem előtt tartásával békésen rendezni, ellenkező esetben a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szerint illetékességgel és hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

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

Medina, 2024.09.20.

Gagy Zsolt
Eladó

Taubl Edina
Eladó

Kovács Ilona
Haszonélvezeti jogról
lemondó fél

Szokics Mitó
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, dr. Pataki Gábor Ügyvédi Iroda (7100 Szekszárd, Wesselényi u. 8.) eljáró ügyvédként dr. Pataki Gábor ügyvéd (kasz:36066943) kijelentem és aláírásommal igazolom, hogy a jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valóságát tanúsítom, ezért ezen okiratot ellenjegyzem.

Medina, 2024.09.20.

kamarai azonosítószám: 36066943

Dr. Pataki Gábor
ügyvéd

DR. PATAKI GÁBOR
ügyvéd
7100 Szekszárd, Wesselényi u. 8.
Adószám: 52920152-1-37
KASZ: 36066943
Telefon: 06-30/2300-185