

Földhivatali Főc.

**ADÁS-VÉTELISZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről

**Posch Gábor** (szül:

, an:

, SZSZ:

adóa:

lakik: 7100 Szekszárd, Mátyás király u. 18. I/8.), mint *eladó*,

másrészről,

**Mészáros Ádám Győző** (szül:

, an:

SZSZ:

adóa:

agrárkam.a:

lakik: 7057 Medina, Kossuth u. 10.), mint *vevő* között, az alulírott napon, az alábbi

feltételekkel:

1. Eladó eladja, vevő megveszi az eladó kizárólagos tulajdonát képező *medinai 083/7 hrsz.* alatti, 7,2604 ha területű, 220 AK értékű *szántó 1/1 tulajdoni hányadát*.
2. Az ingatlan vételára **25.000.000,-Ft**, azaz **Huszonötmillió forint**.
3. A vételár kiegyenlítésére a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 15 napon belül kerül sor, az eladó \_\_\_\_\_ számú bankszámlájára történő utalással.
4. Az ingatlan birtokbaadására nem kerül sor, mivel a terület a vevő haszonbérletében van, 2029. 07. 17.-ig. A bérleti díj 120.000,-Ft/ha/év.
5. Az eladó szavatolja az ingatlan teljes per-, igény- és tehermentességét.
6. Eladó a hatósági jóváhagyás alapján, a vételár teljes kifizetését követően, ügyvéd által ellenjegyzett, teljes bizonyítóerejű magánokiratot állít ki, melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban, *vétel jogcímén*, bejegyzésre kerüljön.
7. Jelen szerződés megkötésével járó valamennyi költség a vevőt terheli.
8. A felek nyilatkoznak, hogy magyar állampolgárok.

A vevő, az adás-vételisz szerződés megkötéséhez szükséges feltételek vonatkozásában, A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: törvény) alapján, az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- A törvény 5. § 7. pontja szerint, földműves vagyok, \_\_\_\_\_.);
  - A törvény 18. § (1) bekezdés bb) pontja szerint, helyben lakó, földet használó földműves vagyok, illetve a (4) bekezdés a) pontja szerinti őstermelők családi gazdaságának tagja vagyok;
  - Vállalom, hogy a 13. § (1) bekezdése szerint, a megvásárolt föld használatát másnak nem engedem át, magam használom, eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek és megszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítom;
  - A 13. § (4) bekezdése szerinti nyilatkozatot megtennem nem kell, mivel én vagyok az ingatlan használója;
  - A 14. § (1) bekezdése értelmében nyilatkozom, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozásom;
  - A 14. § (2) bekezdése szerint, a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem;
- Nyilatkozom, hogy, az általam most megvásárlandó területtel együtt sem, éri el a tulajdonomban lévő föld területe a maximálisan megszerezhető terület nagyságát.

Nincs kiadatlan részarány-tulajdoni jogosultságom.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés érvényes létrejöttéhez a törvény 21-30. §-aiban szabályozottak szerinti eljárás lefolytatása szükséges, amely magába foglalja a külön jogszabályokban szabályozott eljárási rend szerinti 30 napos kifüggesztést illetve a mezőgazdasági igazgatási szerv által történő hatósági jóváhagyást. A vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan akkor kerül a tulajdonába, ha a lefolytatott eljárás eredményeként, megkapja a hatósági jóváhagyást illetve eleget tesz a jelen szerző-

dés 3. pontjában előírt fizetési kötelezettségének, valamint a 6. pont alapján, az eladó hozzájárul a tulajdonjog átvezetéséhez.

A szerződést készítő ügyvéd részletesen tájékoztatta a feleket a fenti szabályokról.

9. Felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy az ügyvéd a Pénzmosási Szabályzat rendelkezéseivel összhangban őket megfelelő módon azonosította. A felek és az eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen szerződés a Pénzmosási Szabályzatban megkövetelt adatlapon található adatokat tartalmazza.

Az eljáró ügyvéd a megbízók felé garantálja, hogy az Ügyvédi megbízás alapján a megbízók nevében végzett adatkezelése során az EU általános adatvédelmi rendelete (GDPR) 5. cikkében meghatározott, a személyes adatok kezelésére vonatkozó elveket és az Ügyvédi törvényben előírt ügyvédi titkot betartja.

Garantálja továbbá az EU általános adatvédelmi rendelete követelményeinek való megfelelést és az érintettek jogainak védelmét biztosító, megfelelő technikai és szervezési intézkedések végrehajtását.

10. Vevő tudomással bír arról, hogy jelen adásvételi szerződéssel történő ingatlanszerzés után visszterhes vagyonátruházási illetéket köteles fizetni, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. (továbbiakban: Itv.) alapján.

Azonban, ha a vevő regisztrált földműves a fenti termőföldvásárlása esetén az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja értelmében mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték megfizetése alól, amennyiben az így vásárolt termőföldet a vásárlástól számítva legalább 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. A feltételek vállalásáról a vevőnek (vagyonszerzőnek) legkésőbb a fizetési meghagyás véglegessé válásáig kell nyilatkoznia az állami adóhatóságnál. Ha a vagyonszerző a termőföldet az 5 év letelte előtt elidegeníti, vagy azon vagyoni értékű jogot alapít, igazolhatóan nem mezőgazdasági célra hasznosítja, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie.

A vevő az illetékmentességgel élni kíván.

11. Felek meghatalmazást adnak Gudicsné Dr. Bukli Anna, ügyvéd (7100 Szekszárd, Kossuth u. 23., 74/412-469, 70/316-3368, [drbukli@tolna.net](mailto:drbukli@tolna.net), KASZ 36060860) részére a szerződéssel kapcsolatos teljes jogi képviselőre, melyet az eljáró ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogad.

Jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősül.

Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja az eladót, hogy az okirat ellenjegyzése, közöttük illetve a szerkesztő ügyvéd között, megbízási jogviszonyt nem hoz létre.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a hivatkozott törvény idevonatkozó rendelkezései az irányadók.

Alulírott szerződő felek ezen szerződést, közös elolvasás és értelmezés után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtuk.

Szekszárd, 2024. 10. 15.

Posch Gábor  
eladó

Mészáros Ádám Győző  
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:  
Szekszárd, 2024. 10. 15.

Gudicsné Dr. Bukli Anna  
ügyvéd  
KASZ 36060860

Gudicsné Dr. Bukli Anna  
ügyvéd  
7100 Szekszárd, Kossuth u. 23.  
Tel.: 74/412-469; 70/316-3368  
e-mail: [drbukli@tolna.net](mailto:drbukli@tolna.net)  
KASZ: 36060860

Záródatum:  
2

Készítéssel időpontja: 2024. október 22.  
A jognyilatkozat megkötésére nyitva álló határidő első napja: 2024. október 23.  
A jognyilatkozat megkötésére nyitva álló határidő utolsó napja: 2024. november 21. EZ A HATÁRIDŐ TÖRVÉNYSZÓ!  
Azt elektronikus kézzelírttel megkötötték.

Ut képviselőt nem minősül az adásvételi szerződés készítőjének.