

Dr. Deákné Dr. Solymár Anna Virág
Ügyvéd
Székhely: 7030 Paks, Dózsa Gy.u.102.
Aliroda: 7131 Tolna, Mózs Iskola u.6.
+36206210655, annasolymar@gmail.com

Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Eldobó: <i>20654</i>	
2027 FEBR 05	

Adásvételi Szerződés

Mely létrejött egyrészről Vén Attiláné – szül.: _____ an.: _____, adóazonosító jele: _____
személyi azonosító jele: _____ – 7057 Medina, Szőlőhegyi utca 6. sz. alatti lakos és Vén Miklós – szül.: _____
an.: _____ adóazonosító jele _____ személyi azonosító jele: _____ – 7633 Pécs, Esztergád Lajos utca 2. 1
lph. 4/2. sz., mint Eladók és Csósz Péter - szül.: _____ an.: _____ személyi azonosító jele: _____
adóazonosító jele: _____ agrárkamara nyilvántartási száma: _____ földműves nyilvántartásba vételi száma: _____
7056 Szedres, Táncsics M. u. 40. szám alatti lakos alatti lakos, mint Vevő között az alábbiakban.

1./ Fent nevezett Eladók eladják, Vevő pedig megvásárolja:

- a Vén Attiláné és Vén Miklós Eladók 1/6 – 1/6 arányú tulajdonát képező, a Medina külterület 014/14 hrsz. alatt felvett, 3 Ha 1604 m² területű, szántó művelési ágú, 87,86 AK értékű ingatlanát. A kölcsönösen kialakított vételár 1.625.167 Forint, azaz Egymillió-hatszázhuszonötezer-egyszázötvenhét Forint Vén Attiláné esetében, illetve 1.625.167 Forint, azaz Egymillió-hatszázhuszonötezer-egyszázötvenhét Forint Vén Miklós esetében, az ingatlan jelenleg harmadik fél használatában van 2025.03.15-ig, bérleti díj 75.000-Ft/Ha/Év.

- a Vén Attiláné Eladó 1/1 arányú tulajdonát képező, a Medina külterület 025/27 hrsz. alatt felvett, 1 Ha 3449 m² területű, szántó művelési ágú, 43,17 AK értékű ingatlanát a kölcsönösen kialakított 5.149.000 Forint, azaz Ötmillió-száznegyvenkilencezer Forint vételárért, az ingatlan jelenleg harmadik fél használatában van 2027.01.31-ig, bérleti díj 90.000-Ft/Ha/Év.

- a Vén Attiláné és Vén Miklós Eladók 1/6 – 1/6 arányú tulajdonát képező, a Medina külterület 029/48 hrsz. alatt felvett, 8469 m² területű, szántó művelési ágú, 19,90 AK értékű ingatlanát. A kölcsönösen kialakított vételár 700.000 Forint, azaz Hétszázézer Forint Vén Attiláné esetében, illetve 800.000 Forint, azaz Nyolcszázézer Forint Vén Miklós esetében, az ingatlan jelenleg harmadik fél használatában van 2027.12.31-ig, bérleti díj 125.000-Ft/Ha/Év.

- a Vén Attiláné és Vén Miklós Eladók 1/2 – 1/2 arányú tulajdonát képező, a Medina külterület 054/59 hrsz. alatt felvett, 1 Ha 2793 m² területű, szántó művelési ágú, 33,98 AK értékű ingatlanát. A kölcsönösen kialakított vételár 1.953.850 Forint, azaz Egymillió-kilencszázötvenháromezer-nyolcszázötven Forint Vén Attiláné esetében, illetve 2.500.000 Forint, azaz Kettőmillió-ötszázézer Forint Vén Miklós esetében, az ingatlan jelenleg harmadik fél használatában van 2027.01.31-ig, bérleti díj 90.000-Ft/Ha/Év.

- a Vén Attiláné és Vén Miklós Eladók 1/6 – 1/6 arányú tulajdonát képező, a Medina külterület 054/60 hrsz. alatt felvett, 1 Ha 7467 m² területű, szántó művelési ágú, 46,12 AK értékű ingatlanát. A kölcsönösen kialakított vételár 900.000 Forint, azaz Kilencszázézer Forint vételárért Vén Attiláné esetében, illetve 900.000 Forint, azaz Kilencszázézer Forint vételárért Vén Miklós esetében, az ingatlan jelenleg harmadik fél használatában van 2026.12.31-ig, bérleti díj 90.000-Ft/Ha/Év.

- a Vén Attiláné és Vén Miklós Eladók 1/6 – 1/6 arányú tulajdonát képező, a Medina külterület 054/61 hrsz. alatt felvett, 3 Ha 7583 m² területű, szántó művelési ágú, 94,36 AK értékű ingatlanát. A kölcsönösen kialakított vételár 1.932.500 Forint, azaz Egymillió-kilencszázharminckétezer-ötszáz Forint Vén Attiláné esetében, illetve 2.500.000 Forint, azaz Kettőmillió-ötszázézer Forint Vén Miklós esetében, az ingatlan jelenleg harmadik fél használatában van 2026.12.31-ig, bérleti díj 90.000-Ft/Ha/Év. * 2027 01 31.

- a Vén Attiláné és Vén Miklós Eladók 317/3702 – 317/3702 arányú tulajdonát képező, a Medina külterület 054/66 hrsz. alatt felvett, 9786 m² területű, erdő művelési ágú, 6,17 AK értékű ingatlanát a kölcsönösen kialakított 250.000 Forint, azaz Kétszázötvenezer Forint vételárért, az ingatlan a földhasználati nyilvántartásban nem szerepel, nincs bejelentett erdőgazdálkodó.

- a Vén Attiláné és Vén Miklós Eladók 1/6 – 1/6 arányú tulajdonát képező, a Medina zártkert 615/3 hrsz. alatt felvett, 2675 m² területű, legelő művelési ágú, 2,41 AK értékű ingatlanát a kölcsönösen kialakított 120.000 Forint, azaz Egyszázhuszezer Forint vételárért, az ingatlan a földhasználati nyilvántartásban nem szerepel.

- a Vén Attiláné és Vén Miklós Eladók 1/6 – 1/6 arányú tulajdonát képező, a Medina zártkert 616/4 hrsz. alatt felvett, 8811 m² területű, legelő, szántó, erdő művelési ágú, 13,10 AK értékű ingatlanát. A kölcsönösen kialakított vételár 188.667 Forint, azaz Száznyolcvannyolcezer-hatszázhatvanhét Forint Vén Attiláné esetében, illetve 500.000 Forint, azaz Ötszázézer Forint Vén Miklós esetében, az ingatlan a földhasználati nyilvántartásban nem szerepel.

Az ingatlanok vételár meghatározásánál figyelembe vették az ingatlanok kiváló fekvését, illetve azt, hogy azok elhelyezkedése illeszkedik a Vevő által kialakítandó birtok szerkezetbe. A 2013. évi CXXII. tv. 19. § (5) bekezdés a) pontja szerint több földnek egybefoglalt vételáron történő eladására akkor kerülhet sor, ha azok egymással szomszédosak, a Medina külterület 054/59, 054/60, 054/61 és a zártkert 616/4 hrszú ingatlanok egymással szomszédosak, ezért ennek a négy ingatlanok az egybefoglalt vételára: 11.375.017 Ft, azaz tizenegymillió-háromszázhatvanötezer-tizenhét Forint, mely kizárólag az egybefoglalt vételáron kerül eladásra.

2./ Szerződő felek megállapítják, hogy a fent írt ingatlanok a 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban Földforgalmi Tv.) hatálya alá esnek, ugyanis az ingatlanok művelési ága a fent hivatkozott törvény 5. § 17. pontjában írt felsorolásban található művelési ág.

A Földforgalmi törvény alapján a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot adásvételi szerződésbe kell foglalni, és azt a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldenie jóváhagyás céljából. A fentiekre tekintettel szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződés érvényességéhez és hatályosságához az szükséges, hogy a mezőgazdasági szakigazgatási szerv a szerződést jóváhagyja, továbbá a helyi földbizottság pozitív állásfoglalást ad, ezt követően a mezőgazdasági szakigazgatási szerv a szerződést jóváhagyó záradékkal látja el.

3./ Eladók feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket és hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga a teljes vételár kifizetésére tekintettel az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy egymással elszámoltak, egymással szemben semmiféle további követelésük nincs és a jövőben sem támasztanak egymással szemben további követeléseket. Eladók a teljes vételár hiánytalan átvételét jelen szerződés aláírásával is elismerik és nyugtatják. A teljes vételár megfizetése átutalással a szerződés aláírását megelőzően már megtörtént.

4./ Szerződő felek kijelentik, hogy természetes személyek, magyar állampolgárok.

Vevő kijelenti, hogy földműves, földműves nyilvántartásba vételi száma: _____

Vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény

Vén Attiláné

Vén Miklós

Csósz Péter

Dr. Deákné Dr. Solymár Anna Virág
egyéni ügyvéd
Dr. Deákné Dr. Solymár Anna Virág
Székhely: 7030 Paks, Dózsa Gy. u. 102.
Aliroda: 7131 Tolna, Mózs Iskola u. 6.
HRSZ: 36072342

18 § 1. bekezdés e) pontja alapján olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye 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, továbbá a Földforgalmi törvény 18 § (4) bekezdés a) pontja szerinti őstermelők családi gazdaságának tagjaként (nyilvántartásba vételi szám

rendelkezik elővásárlási jogosultsággal. Alulírott **Vevő** vállalom, hogy a mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény 13.§ (1)** bekezdése alapján a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használok és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom, továbbá Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a jelen pontban foglalt kötelezettségeket betartja.

Alulírott **Vevő** a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény **14. § (1) és (2)** bekezdése alapján nyilatkozom, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), illetve velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonban és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300. Vevő nyilatkozik, hogy hatósági földkiadási eljárás útján kijelölésre váró részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

A Földforgalmi Törvény és egyéb jogszabályok alapján tulajdonszerzési képességét jogszabály nem zárja ki. Szerződő felek nyilatkoznak, hogy a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvényben írt elővásárlási jogosultakon túlmenően további elővásárlási joga a szerződés tárgyát képező ingatlanon senkinek nem áll fenn. (Földforgalmi Tv. 21. § (1) bek.) Alulírott **Vevő**, az **Iny.Vhr. 68/C. §-a** alapján egyben nyilatkozom arról, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezem.

5./ Vevő fenti vételi ajánlatát Eladók jelen okirat aláírásával elfogadják. Felek egyben kijelentik, hogy **jelen okiratban írtak egyben a vételi ajánlatukat is magába foglaló egységes szerkezetbe foglalt adásvételi szerződésük.**

6./ A Medina külterület 059/60 hrsz-ú ingatlan terhelő a TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL (7100 Szekszárd, Augusz Imre utca 7.) javára bejegyzett a „Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog”, egyebekben az ingatlanok teher- per és igénymentességéért az Eladók szavatosságot vállalnak.

7./ Szerződő felek meghatalmazást adnak **Dr. Deákné Dr. Solymár Anna Virág** (székhely: 7030 Paks, Dózsa Gy. u. 102., KASZ szám: 36072342) ügyvédnek jelen okirat elkészítésére és a földhivatalhoz történő benyújtására, továbbá az Adóhatóság előtti képviseletre. Alulírott Dr. Deákné Dr. Solymár Anna Virág ügyvéd, az ügyfelektől kapott meghatalmazást jelen okirat aláírásával elfogadom.

8./ A szerződés írásával kapcsolatos költséget, valamint a földhivatali eljárási díjat és a vagyonátruházási illetéket kizárólag Vevő viseli. Alulírott **Vevő** büntetőjogi felelősségem tudatában **kijelentem**, hogy a fenti ingatlant 5 évig nem idegenítem el és vagyonértékű joggal nem terhelem meg.

9./ Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket arról, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) és az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli az adataik vonatkozásában. A felek személyes adatait az eljáró ügyvéd a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló 2016/679 (2016. április 27.) az Európai Parlament és a Tanács (EU) rendelete (általános adatvédelmi rendelet), és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján kizárólag a jelen jogügyletthez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezeli. Felek rögzítik, hogy egymás személyes adatait, okmányait megismerték, azok beazonosítását az okiratszerkesztő ügyvéd a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszeren keresztül elvégezte.

10./ Felek a jelen szerződést elolvasták, megértették, majd annak kijelentése mellett, hogy az akaratukkal mindenben megegyezik, az alábbi helyen és időben saját kezűleg, jóváhagyólag aláírták. Szerződő felek kijelentik, hogy egy-egy példányt a szerződésből átvettek és tanúsítják, hogy 1 példány készült biztonsági okmányon.

Kelt: Szekszárd, 2025. 02. 03.

Vén Attiláné
Eladó

Vén Miklós
Eladó

Csosz Péter
Vevő

Alulírott Dr. Deákné Dr. Solymár Anna Virág ügyvéd
a fenti okiratot ellenjegyzem
Szekszárd, 2025. 02. 03.
KASZ: 36072342



Zárjelenet:
Készítéssel időpontja: 2025. február 21.
A jognyilatkozat megítélésére nyitva álló határidő!
- első napja: 2025. február 22.
- utolsó napja: 2025. március 24. EZ A HATÁRIDŐ JÖVELESTŐ!
Kijelölés napja: Szekszárd, Medina.

A kijelölés nem minősül az adásvételi szerződés közzétételének.