

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Tolna Vármegyei Kormányhivatali Főcsoport	
Eiőadó: <i>LSP</i>	
2025 FEBR 25	

Amely létrejött egyrészről

HORVÁTH ATTILA (szül: _____, an: _____, szem.sz.: _____, a.aj: _____, Agrárkamara reg.sz.: _____ állampolgárság: magyar, lakik: 7057 Medina-Szőlőhegy, Fő u. 19. szám alatti lakos, mint **tulajdonos Eladó**

másrészről

RAFAJLOVICS MIKLÓS /szn: _____, szül: _____, an.: _____, szem.sz.: _____, adóaz: _____ Agrárkamara reg.sz.: _____, OCSG nyt.sz.: _____, magyar állampolgár./ 7057 Medina, Kossuth L. u. 4. szám alatti lakos, mint **Vevő**, - a továbbiakban: Vevő-, között alulírt napon az alábbiak szerint jött létre:

1. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint **Horváth Attila** tulajdonát képezi a **Medina külterület 093/36 hrsz. alatt nyilvántartott, szántó** művelési ágú **2 ha 6248 m²** területű 77,04 aranykorona értékű föld ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada, valamint a **Medina külterület 093/37 hrsz. alatt nyilvántartott, szántó** művelési ágú **1 ha 0634 m²** területű 30,69 aranykorona értékű föld ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada.
2. **Eladó eladja**, a tulajdonát képező a **Medina külterület 093/36 hrsz. alatt nyilvántartott, szántó** művelési ágú **2 ha 6248 m²** területű 77,04 aranykorona értékű föld ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát, valamint a **Medina külterület 093/37 hrsz. alatt nyilvántartott, szántó** művelési ágú **1 ha 0634 m²** területű 30,69 aranykorona értékű föld ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát – teljes egészében -, **Rafajlovics Miklósnak** és feltétlen, visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő a megvásárolt ingatlanokat adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban saját tulajdonaként bejegyeztesse a hatósági jóváhagyást követően. Eladó kijelenti, hogy amennyiben az eladó és vevő között létrejött jelen szerződést a hatósági jóváhagyás során jóváhagyják, úgy **eladó nem ad ki** külön bejegyzési engedélyt – azt jelen szerződésben megtette - a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez.
3. **Rafajlovics Miklós** /a továbbiakban: Vevő/ az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlanokat a kölcsönösen kialakított **11.000.000.-** azaz **Tizenegymillió** forint **egybefoglalt vételárért** megvásárolja, és kéri a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályát, hogy az ingatlanrészeket adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban a hatósági jóváhagyást követően tulajdonaként jegyezzék be. Vevő a vételárat egy összegben, átutalással fizeti meg Eladó részére, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, eladó által megadott: _____ számlára. Eladó a vételár utalását saját kezeihez történő kifizetésnek ismeri el.
4. Felek rögzítik, hogy a vételárból **5.000.000.-** (azaz Ötmillió) forint vételár részletet, Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizet Eladó részére átutalással. Eladó a vételár részlet megfizetését jelen szerződés aláírásával is elismer. A Hátralékos vételárat – ami **6.000.000.-** (azaz Hatmillió) forint - jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 15 napon belül fizet meg Vevő, a 3. pontban részletezett bankszámlaszámra utalással, egy összegben. Az ingatlanok értékei: Medina 093/36 hrsz: 7,860,000,-, Medina 093/37 hrsz: 3,140,000,- ft.
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 teljes 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 ingatlanok Vevő használatában áll 2029.12.31-ig. Haszonbérlet díja: 370.000.- ft/év (Egybefoglalt haszonbérleti díj).
8. Felek kijelentik, hogy adásvétel tárgyát képező ingatlanokat a Dunaföldvár és Vidéke Takarékszövetkezet keretbiztosítéki jelzálogjoga terheli. Eladó kijelenti, hogy a keretbiztosítéki jelzálog jog törlése folyamatban van. Eladó tehermentesen értékesíti az ingatlanokat. A továbbiakban az ingatlanok per- teher- és igénymentesek.
9. Vevő nyilatkozza, hogy a 2013. évi CXXII. Tv. 18.§ (1) bekezdés c) pont, alapján **elővásárlási jog illeti meg**, az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül (használója a Medina 093/35 hrsz-nek). Vevő a **2013. évi CXXII. tv. 18.§ (4) bekezdés a)** alapján családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja. (OCSG-00074967).
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 díj tartozása, 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 vevőt terheli. Felek **magyar** állampolgárok, akiknek elidegenítési és tulajdonszerzési képességét jogszabály nem korlátozza. Felek megértették eljáró ügyvédnek az adó-és illetékfizetési kötelezettség vonatkozásában fennálló jogszabályokról nyújtott tájékoztatását. Vevő kijelenti, hogy igénybe kívánja venni, az Illetékről szóló törvény 26.§ (1) bekezdés p) pontja alapján járó illetékmentességet.
12. Szerződő felek ezennel megbízzák, és egyben meghatalmazzák Dr. Pataki Gábor ügyvédet (7100 Szekszárd, Wesselényi u. 8.) jelen okirat megszerkesztésével, ellenjegyzésével és földhivatal előtti eljárással, hogy teljes jogkörrel képviselje őket. Az ügyvéd megbízást, meghatalmazást **elfogadja**.
13. A Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adataik védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez. Felek kijelentik jelen szerződést az ellenjegyző ügyvéd szándékaiknak megfelelően helyesen foglalta írásba, tudomásul veszik jelen szerződés egyben tényvázlatként is szolgál, ennek tudatában írják alá, külön tényvázlatot és megbízási szerződést nem kérnek.
14. 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.

15. **Tájékoztató a szerződés megkötésével kapcsolatos személyes adatok kezeléséről:**
Felek az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016. április 27-i 2016/679 számú Rendeletének (2016.április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet: továbbiakban: „Rendelet”), valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (továbbiakban: „Infotv.”) foglalt kötelezettségeinek eleget téve, mint adatkezelő tájékoztatja a Haszonbérbe adót, hogy a Haszonbérelő alább ismertetett adatait kezeli (a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013.évi CCXII. törvényben (továbbiakban: „FÉTV.”), valamint a földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól szóló 356/2007. (XII.23.) Korm. rendeletben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében).

Medina, 2025.02.24.

Horváth Attila
Eladó

Rafajlovics Miklós
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 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.

Medina, 2025.02.24.

Dr. Pataki Gábor
kamarai azonosítószáma: 36066943
ügyvéd

DR. PATAKI GÁBOR
ügyvéd
7100 Szekszárd, Wesselényi u. 8.
Adószám: 52929252-1-37
KASZ: 36066943
Telefon: 06-30/2360165

Záróké: *Záróké:*

*Készítve időpontja: 2025. március 07.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
- első napja: 2025. március 08.
- utolsó napja: 2025. április 07. EZ A HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
Kijelentve: Késesd, Medina.*

DR. PATARI GÁBOR
7100 Szekszárd, Kossuth L.
Adószám: 5292052-1-37
KASZ: 36066973
Telefon: 06-30/2360-185

2024. 12. 17. 10:00
Közzététel
Közzététel
Közzététel
Közzététel