

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

melyet egyrésztől **März János** sz. (sz.: , an.: , szem. száma: adóazonosító jele: 7054 Tengelic, Alsótengelic 8. szám alatti lakos, mint **eladó**, másrésztől **Széles Péter** sz. (sz.: , an.: , szem. száma: adóazonosító jele: Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai nyilv. száma:) 7056 Szedres, Zrínyi u. 6. szám alatti lakos, mint **vevő** a mai napon az alábbi feltételek mellett kötöttek meg:

- 1.) Felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás hatályos adatai szerint a **Medina 612/2 hrsz.** alatt összesen 1254 m² alapterülettel felvett, 2.18 Ak. értékű szántó megjelölésű zártkerti ingatlan ½ tulajdoni-illetősége eladó tulajdonát per-, teher- és igénymentesen.
Felek megállapítják, hogy a 2013. évi CXXII. törvény, valamint a 2013. évi CCXII. törvény alapján a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt adásvételi szerződésbe kell foglalni és azt a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül meg kell küldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. A közzétételre való alkalmasság megállapítását követően a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének, aki az adásvételi szerződést hirdetményi úton közli a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.
Felek megállapítják továbbá, hogy a tulajdonos a jelen adásvételi szerződésben vevő részéről tett vételi ajánlatot – az abban írt nyilatkozatokra és feltételekre figyelemmel – elfogadta.
- 2.) Az eladó eladja, a vevő pedig per-, teher- és igénymentesen megveszi az 1.) pontban írt ingatlan-illetőséget a kölcsönösen kialakított mindösszesen 125.400,-Ft, azaz Egyszázhuszonezer-négyszáz forint vételárért.
- 3.) Vevő a 2.) pontban kikötött teljes vételárát az adásvételi szerződés vele történő hatósági jóváhagyásának közlését követő 8 banki napon belül köteles megfizetni az eladó nevén lévő Banknál vezetett számú bankszámlára történő átutalással kamatmentesen.
A teljesítés itt írt módját a felek kölcsönösen elfogadják, s azt az eladó, mint saját kezeihez történő teljesítést ismeri el. A jelen szerződésben rögzített bankszámlaszám megfelelőségéért és az arra való teljesítés jogszerűségéért az eladó szavatosságot vállal. Eladó csak a teljesítés itt írt módját fogadja el a vételár megfizetéseként ettől eltérő teljesítés új ajánlatnak minősül.
- 4.) Felek rögzítik, az 1.) pontban körülírt ingatlan-illetőséget hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás nem érinti. Az ingatlan-illetőség birtokbaadására a jelen szerződés szerinti vevő tulajdonjogának bejegyzésekor kerül sor. Az ingatlan-illetőséget terhelő esetleges adókat és egyéb közterheket a vevő a birtokbaadás napjától viseli és ettől az időponttól kezdve húzza annak hasznát.
- 5.) Tulajdonszerző kijelenti, hogy földművesnek minősül, a földműves-nyilvántartásba vétele megtörtént (Szekszárdi Járási Hivatal). Tulajdonszerző a Földforgalmi Törvény 13-15. § szerinti nyilatkozatokat az alábbiak szerint teszi meg:
Vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás). Kijelenti továbbá a vevő, vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
Vevő a fent írtakat meghaladóan kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan-illetőség vonatkozásában (esetlegesen) fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre vállalja, hogy a Földforgalmi Törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt – és jelen pontban is vállalt – kötelezettségeinek eleget tesz.
Tulajdonszerző fél a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C.§-ában foglaltakra figyelemmel kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.
- 6.) Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok (természetes személyek), így szerződéskötési képességeik korlátozás alá nem esnek.
- 7.) Az adásvétel tárgyát képező ingatlan-illetőséget a vevő megtekintette, annak állapotát megismerte.
- 8.) Az 1.) pontban írt ingatlan-illetőség tulajdonjogának az átírásával kapcsolatos összes költséget – így a szerződéskötés kapcsán eljáró jogi képviselő ügyvédi munkadíját is – a vevő köteles viselni.
- 9.) Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése az 1.) pontban írt jogszabályok alapján – különös figyelemmel a Földforgalmi törvény 16. § (1)-(4) bekezdéseire – szerzési korlátozásba nem ütközik.

März János
eladó

Széles Péter
vevő

Potoczky Ügyvédi Iroda

Dr. Potoczky Iván ügyvéd

KASZ: 76067391

7030 Paks, Adv. E. u. 4.

Adószám: 18600672-17

Dr. Potoczky Iván

ügyvéd

PAM

Eladó:

2025. MÁJ. 31.

Vevőt az 1.) pontban körülírt ingatlan-illetőség vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdés e) pontja alapján, mint olyan földművest, akinek a lakóhelye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező földek fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, illeti meg elővásárlási jog.

Az elővásárlási jogosultak rangsorában azonos ranghelyen álló ajánlattevők közül az eladó a jelen szerződés szerinti vevőt jelöli meg azon személyként, akivel az adásvételi szerződés létrejön.

10.) Széles Péter földművesként kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvétel tárgyát képező termőföldeket a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el – ide nem értve a kisajátítást, a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra történő elidegenítést és a birtok összevonási célú önkéntes földcserét –, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és azt – más célra nem, csak – mezőgazdasági célra hasznosítja. Vevő az Itv. 26.§ (1) bek. p) pontja alapján jogosult illetékmentességre.

11.) Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.) pontban írt jogszabályokban rögzítettek teljesülése esetén az ott körülírt ingatlan-illetőségre a tulajdonjogát a jelen szerződés szerinti vevő ezen szerződés alapján és adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse.

12.) Felek tudomásul veszik, hogy adataik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (a továbbiakban: Pmt.) rendelkezéseiben meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően a felek által bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre. Felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt.-ben foglaltak értelmében a jelen szerződés megkötésekor a saját nevükben, tehát a tényleges tulajdonos és jogszerzők vagy jogosultak nevében járnak el.

13.) Jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a feleket azonosító okmányaik alapján azonosította. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az azonosításhoz felhasznált okmányaikról az eljáró ügyvéd fénymásolatot készítsen és a másolatokat megőrizze.

14.) Szerződő felek ezennel meghatalmazzák a Potoczky Ügyvédi Irodát (7030 Paks, Ady E. u. 4.) és személyében eljáró dr. Potoczky Iván ügyvédet (TMÜK 182., KASZ: 36067391), hogy őket a jelen adásvétellel kapcsolatban a földhivatali eljárás során az Ügyvédi törvényben írt teljes jogkörrel képviselje.

Ezt az adásvételi szerződést a szerződő felek a mai napon elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – s ügyis, mint jelen jogügylet kapcsán felvett ügyvédi tényállásvázlatot – helybenhagyólag aláírták.

Paks, 2025. március 25.

Márcz János
eladó

Széles Péter
vevő

Alulírott dr. Potoczky Iván ügyvéd (KASZ: 36067391), mint a Potoczky Ügyvédi Iroda (7030 Paks, Ady E. u. 4.) személyében eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadom, egyben a jelen adásvételi szerződést Paks, 2025. március 25. napján ellenjegyzem:

Potoczky Ügyvédi Iroda
Dr. Potoczky Iván ügyvéd
KASZ: 36067391
7030 Paks, Ady E. u. 4.
Adószám: 15858357-2-17
Dr. Potoczky Iván
ügyvéd

Zárószó:

Készítéssel időpontja: 2025. április 04.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

- első napja: 2025. április 05.

- utolsó napja: 2025. május 05. EZ A HATÁRIDŐ JOHUESLTŐ!

Levétel napja:

A kifüggesztés nem minősül az adásvételi szerződés közzétételének.