

Képzés időpontja: 2017. február 16.

Írásbeli kereset napja: 2017. február 17.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló

határidő utolsó napja: 2017. április 18. EZ A HATÁRIDŐ FOFÜESZTŐ.

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

letétel napja: 2017. április 19.

amely létrejött egyrészről **Tóth Zoltán**

1038 Budapest, Vasút sor 27. szám alatti

lakos, mint eladó (a továbbiakban: **eladó**),

másrészről **Pintér Józsefné** (születési neve: Szabó Julianna,

7057 Medina, Arany János utca 14. szám alatti

lakos, mint vevő (a továbbiakban: **vevő**),

(eladó és vevő a továbbiakban együtt: **felek**) között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

- 1) Felek – az általuk megtekintett tulajdoni lap alapján – rögzítik, hogy eladó 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi a **Medina zártkert 625/6 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, 2365 m<sup>2</sup> területű, 7,59 AK (Aranykorona) értékű, „szántó” elnevezésű ingatlan. Az ingatlan 2018. december 31. napjáig haszonbérleti joggal terhelt.
- 2) Jelen szerződéssel eladó eladja, vevő pedig megvásárolja az 1) pontban körülírt ingatlant az ott megjelölt haszonbérlet ismeretében.
- 3) Szerződő felek – egybehangzó akaratnyilatkozattal – jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát **120.000** (százhuszezer) Ft-ban állapítják meg.
- 4) Vevő a vételár kifizetésére „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról” szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 30. § (4) bekezdése szerinti, a mezőgazdasági igazgatási szerv által hozott döntés közlését követő 5 napon belül köteles, amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a felek közötti jogügyletet jóváhagyta.
- 5) Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv által a Földforgalmi törvény 30. § (4) bekezdése szerinti hozott döntés közlését követő 5 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv által záradékoltt adásvételi szerződés egy, a jogszabályban meghatározott biztonsági kellelkel ellátott példányát és a teljes vételár kifizetését igazoló okiratot az okiratszerkesztő ügyvéd részére átadják. Felek e körben tudomással bírnak arról, hogy a szerződés létrejöttéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges, és az adásvételi szerződést – az ingatlan-nyilvántartási kérelemmel együtt – a jóváhagyástól (záradékolástól) számított 30 napon belül kell az ingatlanügyi hatóságához benyújtani.
- 6) Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanban lévő tulajdonjoga átruházását és a vevő 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzését engedélyező külön nyilatkozatát tartalmazó okiratot (bejegyzési engedélyt) három eredeti példányban, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratra megszabott alakban, ezen szerződés megkötését követően az ügyvédi irodánál letétbe helyezi, azzal, hogy annak kiadására csak a 7) pontban foglaltak szerint kerülhet sor.
- 7) Eladó visszavonhatatlanul akként nyilatkozik, hogy amennyiben az ingatlan teljes vételára hiánytalanul megfizetésre kerül, és ez az okiratszerkesztő ügyvéd felé eladó teljes bizonyító erejű magánokiratóval vagy eredeti banki okirattal igazolásra kerül, akkor minden további feltétel kikötése nélkül az okiratszerkesztő ügyvéd a földhivatalhoz benyújthatja az eladó által az ügyvédi irodánál letétben elhelyezett írásbeli nyilatkozatot (bejegyzési engedélyt), hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra a vevő (vagy vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosult) tulajdonjoga adásvétel jogcímen, 1/1 tulajdoni arányban bejegyzésre kerüljön.

Tóth Zoltán

1

Pintér Józsefné

- 8) Eladó feltétlen garanciát vállal, hogy az adásvétel tárgyát képező tulajdoni illetősége – az 1) pontban foglaltakon felül – per-, teher- és igénymentes, azt a vevő tulajdonba kerülését gátló jog, vagy körülmény nem terheli. Eladó szavatosságot vállal azért is, hogy ingatlana a jelen szerződés földhivatalba történő benyújtásakor is per-, igény- és tehermentes lesz.
- 9) Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában foglalt földművesnek minősül (nyilvántartásba vételi száma: 510017/2016.01.18.), egyúttal előadja, hogy a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja és (4) d) pontja alapján elővásárlási joggal rendelkezik, azaz olyan földműves, az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül, továbbá östermelő (MVH regisztrációs száma: 1009474477).
- 10) Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az 1) pont szerinti ingatlan tulajdonjogának megszerzését követően a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, abban az esetben a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követő időre az előzőekben foglalt kötelezettségeknek eleget tesz. Vevő kijelenti, hogy a használat átengedésének és a más célra történő hasznosítás kivételeiről okiratszerkesztő ügyvéd részéről tájékoztatást kapott.
- 11) Vevő a Földforgalmi törvény 14. § (1)-(2) bekezdése alapján akként nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- 12) Vevő kijelenti, hogy az e szerződésben foglalt tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi törvény 16. § (1)-(2) bekezdése szerinti szerzési korlátozásba, vagyis az e szerződéssel megszerzett termőfölddel együtt sem lesz a tulajdonában és a haszonélvezetében összesen 300 hektár nagyságú termőföld (földszerzési maximum), illetve birtokában 1200 hektár nagyságú termőföld (birtokmaximum). Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
- 13) Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdésében foglaltaknak eleget tesz, azaz tudomással bír arról, hogy az adásvételi szerződést – az aláírásától számított 8 napon belül – közölnie kell a Földforgalmi törvényen, valamint más törvényen, illetve a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az adásvételi szerződést a Földforgalmi törvényben meghatározott elővásárlásra jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni, azzal, hogy a tulajdonosnak az adásvételi szerződést a más törvényen, és a megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosultakkal közvetlenül is közölni kell.
- 14) Felek kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes magyar állampolgárok, így az elidegenítést, illetve a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák, és nem korlátozzák.
- 15) Felek rögzítik, hogy az ingatlan megszerzésével kapcsolatos költségeket – különösen a tulajdonszerzési illetéket, a földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat és az ügyvédi munkadíjat – vevő (vagy a helyébe lépő elővásárlásra jogosult) köteles viselni.
- 16) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Földforgalmi törvény és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvénynek az adásvételre vonatkozó szabályai az irányadóak.

Jóllé Zoltán

Füredi Zoltán

h  
g

Szerződő felek jelen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, továbbá a földhivatal és az illetékhatalóság (NAV) előtti eljárásban való képviselőikre a Szabó és Agod Ügyvédi Irodát (székhelye: 7100 Szekszárd, Rákóczi utca 2., személyesen eljár: Dr. Agod Tamás ügyvéd) bízták meg.

Eladó jelen okiratban meghatalmazza a Szabó és Agod Ügyvédi Irodát arra is, hogy az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása során a mezőgazdasági igazgatási szerv előtt képviselőként eljárjon, egyúttal meghatalmazza a vevőt, hogy az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése érdekében a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője előtt helyette eljárjon. Felek egyezően kérik a szerződést jóváhagyó mezőgazdasági igazgatási szervet, hogy a szerződés biztonsági okmányon készített példányát közvetlenül az okiratszerkesztő ügyvéd részére küldje meg.

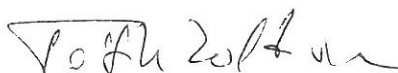
Felek egyezően kijelentik, hogy az ügyvédi megbízás kizárólag az okiratszerkesztésre és a fenti képviselőkre vonatkozik, felek az okiratszerkesztéssel összefüggő ügylethez kapcsolódó adó- és illetékfizetési kötelezettség (kedvezmény) vonatkozásában más szakértőt kívánnak igénybe venni, erre tekintettel kifejezetten lemondanak az okiratszerkesztő ügyvéd ezzel kapcsolatos tájékoztatásáról.

Felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és közös értelmezés után, jóváhagyólag írták alá. A szerződés 9 (kilenc) eredeti példányban készült. Egy példány három okirati oldalból áll, melyen az aláírások valamennyi oldalon, míg a dátum és az ügyvédi ellenjegyzés a harmadik okirati oldalon található.

Jelen adásvételi szerződés egy eredeti példánya a Földforgalmi törvény 8. §-nak, valamint „A föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól” szóló 47/2014. (II.26.) Kormányrendelet előírásainak megfelelő biztonsági okmányon készült. Eljáró ügyvéd ezen biztonsági okmány felhasználását nyilvántartásában rögzítette.

Budapest, 2017. február 15.

Szekszárd, 2017. február 15.



**Tóth Zoltán**  
eladó



**Pintér Józsefné**  
vevő

**Az okiratot szerkesztettem, és ellenjegyzem! Igazlom, hogy eladó a vevő javára szóló bejegyzési engedélyt a Szabó és Agod Ügyvédi irodánál letétbe helyezte.**

**Szekszárd, 2017. február 15.**

**Dr. Agod Tamás**  
ügyvéd

