SÜMEGI ÜGYVÉDI IRODA cégkapu: 18859287
Dr. Sümegi Helga ügyvéd 7100 Szekszárd, Tinódi u. 7. Skype: sumegi.helga KASZ szám: 36068750
e-mail: sumegihelga@sumegihelga.t-online.hu, sumegih@vipmail.hu mobil: +36-30/9972030

Dr. SÜMEGI HELGA
7100 Szekszárd, Tinódi u. 7.
Bankszámla: 10404002853
Adószám: 18859287-1-17
KASZ: 36068750

Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Szám: 01484
Előadó:
2024 MÁJ 08.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mint egységes okirat a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21. § alapján

amely létrejött egyrészről **Patricia Ann Monori** születési név: *(született: anyja neve: személyi száma: nincs, adóazonosító jele: ismeretlen, útlevélszám:)* NE12 6GD Killingworth, Newcastle upon Tyne, Ashleigh Close 6. Egyesült Királyság szám alatti lakos mint **e l a d ó** , (továbbiakban, mint eladó)

- akinek a jelen szerződéskötés során kézbesítési megbízottia **Bogdán Attila** születési név: *(született: anyja neve: személyi száma: szig.szám:)* 7056 Szedres, Rákóczi Ferenc utca 8. szám alatti lakos – tartózkodási helye: 7100 Szekszárd, Mészáros Lázár u. 7. 8. emelet 3. ajtószám - , **kézbesítési megbízott**, (továbbiakban, mint kézbesítési megbízott)

másrészről **Skultéti Zoltán** születési név: *(született: , anyja neve: személyi száma: adóazonosító jele: . szig.szám:)* 6724 Szeged, Kukorica u. 2. 2. emelet 10. szám alatti lakos, - tartózkodási helye: 6791 Szeged, Sáfrány utca 19. –

és **Répási Adrienn Renáta** születési név: *(születeti , anyja neve: személyi száma: adóazonosító jele: szig.szám:)* 6791 Szeged, Kun utca 15/A. szám alatti lakos, - tartózkodási helye: 6791 Szeged, Sáfrány utca 19. - mint **v e v ő k** (a továbbiakban, mint vevők) között az alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1.) A Tolna Vármegyei Kormányhivatal Szekszárdi Földhivatalánál - Szekszárd, Széchenyi u. 54-58. - vezetett hatályos ingatlan nyilvántartási adatok szerint eladó kizárólagos és tehermentes tulajdonát képezi 1/1 arányban a **medinai zártkerti 628/9 hrsz-ú,** a) szőlő és gazdasági épület 4. minőségi osztályba tartozó 2489 m^2 területű, 19,89AK értékű, b) kert művelési ágú 3. minőségi osztályba tartozó 516 m^2 területű, 1,70 AK értékű, összesen: 3005 m^2 területnagyságú, 21,59 AK értékű ingatlan.

2.) Felek a TAKARNET Földhivatali Információs Rendszerből 2024. január 26. napján lekért 138728/4/2024 megrendelésszámú E-hiteles tulajdoni lap - szemle másolatot megtekintették, az adatokat és bejegyzéseket közösen értelmezték. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az ingatlan tehermentes, a tulajdoni lap elintézetlen széljegyet nem tartalmaz.

3.) Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a 2024. január 26. napján lekért 138728/4/2024 megrendelésszámú E-hiteles tulajdoni lap – szemle másolatot a Magyar Ügyvédi Kamara Elnökségének 2/2006. (X.16.) állásfoglalása alapján az okiratszerkesztés alapjául elfogadják.

4.) Jelen szerződéssel eladó eladja, vevők pedig az általuk megtekintett állapotban egymás között egyenlő arányban megveszik az eladó nevén vezetett és tulajdonát képező 1.) pontban körülírt zártkerti ingatlant.

5.) Szerződő felek az 1.) pontban körülírt ingatlan vételárát a kölcsönösen kialkudott és értékarányosnak tekintett **9.200.000,- Ft-ban, azaz: Kilencmillió-kettőszázezer forintban** állapítják meg. A vételár magában foglalja az ingatlanban található ingóságok ellenértékét is. Felek megállapítják, hogy a vételáron belül a szőlő 800.000,- Ft,

Date: Szekszárd, 2024. 05. 06.

Ellenjegyzem:
Szekszárd, 2024. 05. 06.
KASZ: 36068750

Patricia Ann Monori	Skultéti Zoltán	Répási Adrienn Renáta	Bogdán Attila	Dr. Sümegi Helga
eladó	*vevő*	*vevő*	*kézbesítési megbízott*	*ügyvéd*

azaz nyolcszázezer forint, a kert 200.000-, Ft azaz kettőszázezer forint, a gazdasági épület 8.200.000-, Ft, azaz nyolcmillió-kettőszázezer forint értéket képvisel. Felek rögzítik, hogy a földterületeken jelenleg ültetvény és agrotechnikai létesítmény nincs.

6.) Szerződő felek kijelentik, hogy vevők az 5.) pontban írt szerződéses vételárat a tulajdonszerzést jóváhagyó közigazgatási határozat kézhezvételétől számított 8 napon belül fizetik ki eladónak, banki utalással, az eladó alábbi . számú számlájára történő utalással.

7.) Szerződő felek jelen jognyilatkozataikhoz a föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló szerződés érvényességéhez szükséges igazgatási szerv hatósági határozatának kézhezvételéig kötve vannak.

2

8.) Eladó szavatol azért, hogy az 1.) pontban írt ingatlan per-, teher-, és igénymentes, harmadik személynek nincs olyan joga, amely vevők tulajdonszerzését, birtokba lépését, vagy használatát akadályozná, kizárná vagy korlátozná. Kijelenti továbbá, hogy az ingatlant, illetve annak tulajdonosát terhelő köztartozása nincs, az ingatlant jelen szerződés megkötését megelőzően másnak nem adta el, arra vonatkozóan a jelen szerződés megkötését megelőzően sem adásvételi, sem egyéb szerződést mással nem kötött, illetve a szerződéskötést követően sem köt a mezőgazdasági szerv jelen szerződést jóváhagyó, vagy elutasító határozatának kézhezvételéig, ide nem értve a vonatkozó jogszabályban biztosított elővásárlási jogot gyakorló, elfogadó nyilatkozatot tevő személlyel történő szerződéskötést.

9.) Eladó kijelenti, hogy az 1.) pontban írt ingatlan saját használatában áll.

10.) Vevők kijelentik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. értelmében hogy elővásárlási jog gyakorlására nem jogosultak. Vevők részarány tulajdonnal nem rendelkeznek.

11.) Vevők, mint szerző felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Fftv. 13. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a föld használatát másnak nem engedik át, azt a birtokba kerülést követően maguk használják és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a használatba vétel időpontjától számított 5 évig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítják.

12.) Vevők nyilatkoznak a Fftv. 2014. május 1-től hatályos 14. §. (1) bekezdésére figyelemmel, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő semmilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás) és vevőkkel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

13.) Szerződő felek jogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy eladó angol, míg vevők magyar nagykorú állampolgárok, felek ügyletkötési, ingatlanszerzési és elidegenítési képessége – a 7.) pontban írtakat meghaladóan - semmilyen módon nem korlátozott.

14.) Eladó kijelenti, hogy jelen szerződés szövegét a kézbesítési megbízott számára lefordította, így annak tartalmát pontosan ismeri, az okiratot ennek tudatában írja alá.

15.) Vevők kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant megtekintették, annak állapotát és elhelyezkedését ismerik, azt a felek helyszíni bejárással tisztázták.

16.) Felek az adózásra, illetékfizetésre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást - különös tekintettel az Itv. 26.§ (1) bek. p/ pontjára - tudomásul vették.

17.) Vevők nyilatkoznak, hogy jelen okiratban foglalt jogügylettel szerzendő ingatlan, valamint a termőföld fekvése szerinti településen a saját és közeli hozzátartozójuk tulajdonában lévő termőföld mennyisége a

Date: Szekszárd 2024 05 06

Ellenjegyzem:
Szekszárd, 2024. 05. 06.
KASZ: 36068750

Patricia Ann Monori	Skultéti Zoltán	Répási Adrienn Renáta	Bogdán Attila	Dr. Sümegi Helga
eladó	*vevő*	*vevő*	*kézbesítési megbízott*	*ügyvéd*

megszerezni kívánttal együtt sem haladja meg a termőföld fekvése szerinti településen a település összes termőföld területének egynegyedét, vagy az 1000 hektárt.

18.) Vevők kijelentik, hogy nincs a tulajdonukban a Fftv. 16. §. (1) – (4) bekezdése szerint az ország területén 6000 AK értéket, illetve 300 ha nagyságot meghaladó földterület, és ezen értékeket tulajdona a fent hivatkozott megszerzendő ingatlannal együtt sem éri el (földszerzési maximum).

19.) Jelen szerződés aláírásával felek hozzájárulnak a jelen okiratban szereplő adataik ingatlan-nyilvántartással összefüggő célú nyilvános kezeléséhez.

20.) Ezen szerződés eladó tulajdonjogának fenntartásával történik. Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a közigazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételétől számított 8 napon belül átutalt hátralékos vételár kifizetése megtörténtének leigazolása esetén külön okiratban foglaltan hozzájárul ahhoz, hogy az 1.) pontban írt ingatlan tekintetében tulajdonjoga törlésre, míg vevők tulajdonjoga egymás között egyenlő **1/2-1/2 arányban v é t e l** jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.

21.) Felek tudomással bírnak arról, hogy a pénzmosás megelőzéséről és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli az okiratszerkesztő ügyvédet a szerződő felek személyes adatai vonatkozásában. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd személyi adataikat tartalmazó okmányaikról másolatot készítsen, személyes adataikat az erre vonatkozó törvényi rendelkezések szerint kezelje.

22.) Felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló Pénzmosás Elleni Szabályzat rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. Jelen szerződés a Pénzmosás Elleni Szabályzat III. 4. pontja alapján megkövetelt, az I. számú mellékletében foglalt nyomtatványon található adatokat tartalmazza.

23.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései az irányadók.

24.) Felek jelen szerződésből eredő esetleges jogvitájuk esetére a Szekszárdi Járásbíróság, illetve a Szekszárdi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

25.) Szerződő felek a jelen szerződés szövegét egyben ügyvédi tényállásvázlatnak is tekintik. Kijelentik és aláírásukkal igazolják, hogy a szerződéskötés során a jelen okiratban rögzített nyilatkozatokat tették meg, a megállapodás szerződési akaratuknak mindenben megfelel.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával megbízzák, egyben meghatalmazzák a SÜMEGI ÜGYVÉDI IRODÁT *(iroda: 7100 Szekszárd, Tinódi u. 7., KASZ szám: 36068750, e-mail: sumegihelga@sumegihelga.t-online.hu, sumegih@vipmail.hu, cégkapu: 18859287, mobil: +36-30/9972030)* Dr. Sümegi Helga ügyvéd ügyintézése mellett a szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, továbbá az ingatlan-nyilvántartási eljárásban az illetékes földhivatal előtti képviselettel, azzal, hogy a megbízás a személyi jövedelemadó ügyintézésére nem terjed ki.

Date: [illegible] 2024 05 06

Ellenjegyzem:
Szekszárd, 2024. 05 06
KASZ: 36068750

Patricia Ann Monori	Skultéti Zoltán	Répási Adrienn Renáta	Bogdán Attila	Dr. Sümegi Helga
eladó	*vevő*	*vevő*	*kézbesítési megbízott*	*ügyvéd*

Jelen szerződést felek, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt, annak elolvasását és kölcsönös értelmezését követően helybenhagyólag aláírták.

Kelt, Lukovit, 2024. 05. 06.

Dr. SÜMEGI HELGA
7100 Szekszárd, Tinódi u. 7.
Bankszámla: 10404601-46002853
Adószám: 18859287-1-17
KASZ: 36068750

Patricia Ann Monori
eladó

Bogdán Attila
kézbesítési megbízott

Apostil:

Skultéti Zoltán
vevő

Répási Adrienn Renáta
vevő

A szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére vonatkozó meghatalmazást elfogadom, az okiratot az Üttv. 43. § alapján - figyelemmel a 44. § (1) bekezdésének a)-d) pontjaira – szerkesztettem és vevők, valamint a kézbesítési megbízott aláírását ellenjegyzem:
Szekszárdon, 2024. 05. 06. napján
KASZ: 36068750

Dr. SÜMEGI HELGA
7100 Szekszárd, Tinódi u. 7.
Bankszámla: 10404601-46002853
Adószám: 18859287-1-17
KASZ: 36068750

Dr. Sümegi Helga
ügyvéd

Date: Lukovit 2024 05 06

Ellenjegyzem:
Szekszárd, 2024. 05 06
KASZ: 36068750

Patricia Ann Monori *eladó* | **Skultéti Zoltán** *vevő* | **Répási Adrienn Renáta** *vevő* | **Bogdán Attila** *kézbesítési megbízott* | **Dr. Sümegi Helga** *ügyvéd*