Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Iktatószám: 02027
Előadó:
2025 SZEPT 15.

ADÁS-VÉTELISZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről
Kiss István (szül: , an: szsz:
adóa: lakik: 7057 Medina, Arany J. u. 7.) és
Kiss Lajosné (szül: , an: szsz:
adóa: lakik: 7171 Sióagárd, Rákóczi u. 68.), mint ***eladók***, másrészről,
Mészáros Ádám Győző (szül: ., an:
, szsz: adóa: , agrárkam.a: ,
, lakik: 7057 Medina, Kossuth u. 10.), mint ***vevő*** között, az alulírott napon, az alábbi feltételekkel:

1. Eladók eladják, vevő megveszi az eladók kizárólagos tulajdonát képező ***medinai 019/15 hrsz.*** alatti, 2,6766 ha területű, 79,29 AK értékű ***szántó 1/1 tulajdoni hányadát*** (1/2 - 1/2 tul. arány).
2. Az ingatlan vételára ***12.000.000,-Ft***, azaz ***Tizenkettőmillió forint.***
3. A vételár kiegyenlítésére a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 15 napon belül kerül sor, Kiss István , illetve Kiss Lajosné számú bankszámlájára 6 - 6.000.000,-Ft átutalásával.
4. Az ingatlan birtokbaadására nem kerül sor, mivel a terület a vevő haszonbérletében van, 2025. 12. 31.-ig. A bérleti díj 85.000,-Ft/ha/év.
5. Az eladók szavatolják az ingatlan teljes per-, igény- és tehermentességét.
6. Eladók a hatósági jóváhagyás alapján, a vételár teljes kifizetését követően, ügyvéd által ellenjegyzett, teljes bizonyítóerejű magánokiratot állítanak ki, melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban, ***vétel jogcímén***, bejegyzésre kerüljön.
7. Jelen szerződés megkötésével járó valamennyi költség a vevőt terheli.
8. A felek nyilatkoznak, hogy magyar állampolgárok.

A vevő, az adás-vételiszerződés megkötéséhez szükséges feltételek vonatkozásában, A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: törvény) alapján, az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- A törvény 5. § 7. pontja szerint, földműves vagyok,);
- A törvény 18. § (1) bekezdés b) pontjának ba) pontja szerinti, helyben lakó szomszéd földet használó földműves vagyok, illetve a (4) bekezdés a) pontja szerinti őstermelők családi gazdaságának tagja vagyok;
- Vállalom, hogy a 13. § (1) bekezdése szerint, a megvásárolt föld használatát másnak nem engedem át, magam használom, eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek és megszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítom;
- A 13. § (4) bekezdése szerinti nyilatkozatot megtennem nem kell, mivel én vagyok az ingatlan használója;
- A 14. § (1) bekezdése értelmében nyilatkozom, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozásom;
- A 14. § (2) bekezdése szerint, a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyeltet kötöttem;

Nyilatkozom, hogy az általam most megvásárlandó területtel együtt sem, éri el a tulajdonomban lévő föld területe a maximálisan megszerezhető terület nagyságát.
Nincs kiadatlan részarány-tulajdoni jogosultságom.
Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés érvényes létrejöttéhez a törvény 21-30. §-aiban szabályozottak szerinti eljárás lefolytatása szükséges, amely magába foglalja a külön jogszabályokban szabályozott eljárási rend szerinti 30 napos kifüggesztést, illetve a mezőgazdasági igazgatási szerv által történő hatósági jóváhagyást.

udlosné Dr. Bukli
ügyvéd
Szekszárd, Kossuth u. 23.
74/412-434; 70/316-3368
mail: drbukli@tolna
KASZ: 34

A vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan akkor kerül a tulajdonába, ha a lefolytatott eljárás eredményeként, megkapja a hatósági jóváhagyást, illetve eleget tesz a jelen szerződés 3. pontjában előírt fizetési kötelezettségének, valamint a 6. pont alapján, az eladók hozzájárulnak a tulajdonjog átvezetéséhez.

A szerződést készítő ügyvéd részletesen tájékoztatta a feleket a fenti szabályokról.

9. Felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy az ügyvéd a Pénzmosási Szabályzat rendelkezéseivel összhangban őket megfelelő módon azonosította. A felek és az eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen szerződés a Pénzmosási Szabályzatban megkövetelt adatlapon található adatokat tartalmazza.

Az eljáró ügyvéd a megbízók felé garantálja, hogy az Ügyvédi megbízás alapján a megbízók nevében végzett adatkezelése során az EU általános adatvédelmi rendelete (GDPR) 5. cikkében meghatározott, a személyes adatok kezelésére vonatkozó elveket és az Ügyvédi törvényben előírt ügyvédi titkot betartja.

Garantálja továbbá az EU általános adatvédelmi rendelete követelményeinek való megfelelését és az érintettek jogainak védelmét biztosító, megfelelő technikai és szervezési intézkedések végrehajtását.

10. Vevő tudomással bír arról, hogy jelen adásvételi szerződéssel történő ingatlanszerzés után visszterhes vagyonátruházási illetéket köteles fizetni, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. (továbbiakban: Itv.) alapján.

Azonban, ha a vevő regisztrált földműves a fenti termőföldvásárlása esetén az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja értelmében mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték megfizetése alól, amennyiben az így vásárolt termőföldet a vásárlástól számítva legalább 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. A feltételek vállalásáról a vevőnek (vagyonszerzőnek) legkésőbb a fizetési meghagyás véglegessé válásáig kell nyilatkoznia az állami adóhatóságnál. Ha a vagyonszerző a termőföldet az 5 év letelte előtt elidegeníti, vagy azon vagyoni értékű jogot alapít, igazolhatóan nem mezőgazdasági célra hasznosítja, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie.

A vevő az illetékmentességgel élni kíván.

11. Felek meghatalmazást adnak Gudicsné Dr. Bukli Anna, ügyvéd (7100 Szekszárd, Kossuth u. 23., 74/412-469, 70/316-3368, drbukli@tolna.net, KASZ 36060860) részére a szerződéssel kapcsolatos teljes jogi képviseletre, melyet az eljáró ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogad.

Jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősül.

Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja az eladókat, hogy az okirat ellenjegyzése, közöttük illetve a szerkesztő ügyvéd között, megbízási jogviszonyt nem hoz létre.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a hivatkozott törvény idevonatkozó rendelkezései az irányadók.

Alulírott szerződő felek ezen szerződést, közös elolvasás és értelmezés után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtuk.

Szekszárd, 2025. 09. 12.

Kiss István — Kiss Lajosné — Mészáros Ádám Győző

e l a d ó k — vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Szekszárd, 2025. 09. 12.

Gudicsné Dr. Bukli Anna
ügyvéd, KASZ 36060860

Gudicsné Dr. Bukli Anna
ügyvéd
7100 Szekszárd, Kossuth u. 23.
Tel.: 74/412-469; 70/316-3368
e-mail: drbukli@tolna.net
KASZ: 36060860

Záradék:
Kézaítétel időpontja: 2025. szeptember 23.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
- első napja: 2025. szeptember 24.
- utolsó napja: 2025. október 27. EZ A HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
Levétel napja:
Kitöltötte: Szűcsné, Medina.

A teljességhez nem tartozik az adásvételi szerződés készítése.