

A befizetés nem eüüböl az  
adávételi szerződés  
közlekedés.

KF/1975h-1/2021.

Szerkesztette:

DR. VARGA ZOLTÁN

ügyvéd

5310 Kisújszállás, Dózsa Gy. u. 1.

Tel./Fax: 59/321-100

Mobil: 06-20/9714634

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Ügyszám: 94/2021.

Sorszám: 520.

Mely létrejött egyrészről **MAJLÁTH ANTALNÉ** /szn.: Farkas Magdolna,

állampolgársága: magyar/, 5310 Kisújszállás, Lomb u. 14. szám alatti lakos,

mint **eladó**,

másrészről **CSÁNYI KÁROLY LUKÁCSNÉ** /szn.: Farkas Juliánna,

állampolgársága: magyar/, 5310 Kisújszállás, Kígyó u. 39/1. szám alatti lakos, mint

**vevő** között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

Szerződő felek az ingatlan tulajdoni lapjáról megállapítják, hogy eladó 728/33356-od részben tulajdonát képezi a kisújszállási 01018/38. hrsz. alatt felvett, „szántó” megjelölésű, összesen 2 ha 0849 m<sup>2</sup> területű, 83,40 AK értékű, természetben Kisújszállás külterületén lévő termőföld ingatlan. Ezen ingatlanilletőség teljes teher-, per- és igénymentes.

Míg vevő tulajdonát képezi ugyanezen ingatlan egészhez viszonyított 16314/33356-od részilletősége.

Ezen ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. ( a továbbiakban földforgalmi törvény) 2. §. (1) bekezdés, valamint az 5. §. 17. pontja alapján termőföldnek minősül.

1./ A fentiek előrebocsátása után fent megnevezett eladó ezen adásvételi szerződéssel eladja örökre és visszavonhatatlanul, teher-, és permentesen a kisújszállási **01018/38. hrsz.** alatt felvett, összesen 2 ha 0849 m<sup>2</sup> területű, 83,40 AK értékű, „szántó” megjelölésű, természetben Kisújszállás külterületén lévő termőföld ingatlanak a tulajdonát képező egészhez viszonyított 728/33356-od részilletőségét fent megnevezett vevőnek **127.400.-Ft**, azaz – **Egyszázhuszonhétezer-négyszáz** – forint kölcsönösen kialakított vételárért.

2./ Fent megnevezett vevő a fenti 1./ pontban részletesen körülírt termőföld ingatlanilletőséget az ott kitett vételárért és feltételek mellett ezen adásvételi szerződéssel megvásárolja, mely vételarat egyidejűleg kifizeti eladó kezeihez, aki ezen összeg teljes és hiánytalan felvételét jelen adásvételi szerződés aláírásával elismeri és nyugtatja.

Amennyiben a jelen adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe elővásárlási jogosult lép, úgy nevezett a jóváhagyási záradékkal ellátott adásvételi szerződésnek a kézhezvételét követő 8 napon belül köteles a jelen adásvételi szerződésben megnevezett vevő részére a fent megjelölt vételarat és a szerződés kötésével kapcsolatosan felmerült költségeket megfizetni.

3./ Vevő a megvásárolt termőföld ingatlanilletőség birtokába és használatába a jelenleg még fennálló haszonbérleti szerződés lejártán napján lép, azidőtől kezdődően húzza is annak hasznait, de viseli is annak adóit és közterheit és azokat a jövőben is viselni fogja.

4./ Eladó a jelen jogügylet tárgyát képező termőföld ingatlanilletőség teljes teher-, per- és igénymentességéért szavatosságot vállal.

5./ Eladó már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező 728/33356-od ingatlanilletőségre a tulajdonjog a vevő javára **VÉTEL** jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

6./ Szerződő felek meghatalmazzák dr. Varga Zoltán kisújszállási ügyvédet /iroda: 5310 Kisújszállás, Dózsa Gy. u. 1., Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Ügyvédi Kamara, kamarai azonosító száma: 09-90, ügyvédi igazolvány száma: Ü-102430/ jelen jogügyletükkel kapcsolatos jogi teendők ellátásával, beleértve az illetékes Önkormányzat Jegyzője előtt a szerződésnek az elővásárlási jog jogosultjaival hirdetményi úton történő közlésével kapcsolatos eljárást is, mely meghatalmazást ügyintéző elfogad.

7./ Eladó kijelenti, hogy az 1./ pontban megjelölt termőföld in; anilletőség feletti rendelkezési jog korlátozás alatt nem áll.

8./ Eladó kijelenti, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlannal kapcsolatosan a 2013. évi CXXII. törvényben előírt elővásárlási jog jogosultjainak értesítésére vonatkozó jogszabályokat betartja.

9./ Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény 10. §. (1) bekezdése szerinti belföldi természetes személy és magyar állampolgár, így ezen előírás szerint a föld tulajdonjogát megszerezni jogosult.

Tulajdonszerzési jogosultsága körében a 2013. évi CXXII. törvény 13-15 §-aiban előírtakra tekintettel kinyilatkozza, hogy:

- a termőföld tulajdonjogának megszerzésére jogosultsággal rendelkezem, kijelentem, hogy a földforgalmi törvény 5. §. 6./ pontja szerint földművesnek minősülök,

- vállalom, hogy a jelen szerződésben meghatározott termőföld ingatlanilletőség tulajdonjogának megszerzése esetén megfelelek a földtörvény 10. §., a 13. §. (1-4) bekezdésében, valamint a 14 §-aiban foglalt feltételeknek.

- a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlan tekintetében a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, annak megszűnését követően vállalom, hogy annak tulajdonomba kerülése esetén a földhasználatát másnak nem engedem át, azt magam használom, ennek során eleget teszek földhasználati és hasznosítási kötelezettségemnek, továbbá kötelezettséget vállallok arra, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem használom, eltekintve a földtörvény 13. §. (3) bekezdésében foglalt eseteket;

- kijelentem, hogy nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatásom teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom (földhasználati díj tartozásom), valamint kijelentem, hogy jelen szerződést megelőzően 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem;

- kijelentem, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a 2013. CXXII. törvény szerinti 18. §. (1) bekezdésének d./ pontja alapján, mint helyben lakó földműves, valamint a 18. §. (3) bekezdése alapján pedig társtulajdonos vagyok, így elővásárlási jogosultsággal rendelkezem;

- tudomásul veszem, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a fenti nyilatkozataim valótlanúsága, úgy az a büntetőtörvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonásomat, továbbá az adásvételi szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részemre folyósított költségvetési, vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését és egyéb büntetéseket vonhat maga után.

10./ Vevő – büntetőjogi felelőssége tudatában – nyilatkozik, hogy a már tulajdonában lévő földek területnagysága a jelen adásvételi szerződéssel tulajdonába kerülő föld nagyságával együtt sem éri el a Földforgalmi törvény 16. §. (1) bekezdésében foglalt mértéket, vagyis a 300 hektárt, továbbá az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

11./ Vevő kijelenti, hogy a földműves nyilvántartásba vétel határozatának száma:

12./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen okirat az illetékes Polgármesteri Hivatal hirdető táblájára történő kifüggesztést követően megküldésre kerül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából, majd ha a jóváhagyásra sor kerül, úgy a szerződés a föld fekvése szerinti helyi földbizottsághoz kerül továbbításra szintén jóváhagyás céljából. A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést és az esetleges elfogadó nyilatkozatokat először kizárólag azok tartalma és alaki kellei alapján, az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelésség szempontjából vizsgálja, illetőleg ellenőrzi. Mindezekre tekintettel szerződő felek tudomásul bírnak arról, hogy jelen szerződés hatályba lépésének feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

13./ Szerződő felek kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes, nagykorú, devizabelföldi magyar állampolgárok, így szerződéskötési képességük semmilyen szempontból nem esik korlátozás alá.

Sorszám: 521.

14./ Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatott bennünket mind az adásvétel jogintézményéről, az adó-, valamint illetékjogszabályokról szóló rendelkezéseiről, így tisztázatlan kérdés az adásvételt illetően egyikőnkben sem maradt, a kérdésekre kielégítő választ kaptunk és ennek ismeretében és tudatában írtuk alá a vonatkozó adásvételi szerződést.

15/ Jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő költségeket kizárólag vevő viseli.

Minek hitelül jelen adásvételi szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az okiratot ellenjegyző ügyvéd előtt helybenhagyólag írták alá.

Kelt Kisújszálláson, 2021. szeptember hó 14. napján

\_\_\_\_\_  
Varga Zoltán Antalné eladó

\_\_\_\_\_  
Csányi Károly Lukácsné vevő

Alulírott dr.Varga Zoltán ügyvéd (székhely: 5310 Kisújszállás, Dózsa Gy. u. 1., a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Ügyvédi Kamara tagja, kamarai azonosító: 36071089, kamarai nyilvántartási száma: 09-90, ügyvédi igazolvány száma: Ü-102430) ezen okiratot szerkesztem és ellenjegyzem Kisújszálláson, 2021. szeptember hó 14. napján:

VARGA ZOLTÁN  
Ügyvéd  
Dózsa Gy. u. 1.  
100  
14634

**Záradék:**

Közzététel napja: .....

Közlés első napja: .....

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

első napja: .....

utolsó napja: ..... Figyelem,

**E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!**

Levétel napja: ..... Dr. Péntes Tímea  
jegyző