

- 1 -
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről **Kun Antal** / sz.neve: _____, an.: _____, született: _____
szem.aj.: _____, adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár / 5095 tiszavárkonyi/ Vasúttanyák
6./ lakos, **mint állagtulajdonos valamint a csatolt meghatalmazás alapján Kun Antal eladó által képviselt Kun**
Antalné / sz.neve: _____, an.: _____, született: _____, szem.aj.: _____
adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár / 5095 tiszavárkonyi / Vasúttanyák 6./ lakos, **mint a holtig**
tartó haszonélvezeti jog jogosultja, továbbiakban mint eladók.másrészről MATUZ SÁNDOR /sz.neve: _____
an.: _____, született: _____, szem.aj.: _____ adóazonosító
jele: _____, kamarai nyilvántartási száma: _____ magyar állampolgár, családi gazdaságot
bejegyző határozata: FVM JNK Szolnok Megyei FM Hivatal, nyt.szama: _____, ÖCSG
nyt.szama: _____ / 5091 tószegi /Ifjúság út 12./lakos, **mint vevő** között az alulírott helyen és napon az
alábbiak szerint:

1./ Kun Antal eladó – állagtulajdonos- kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képezi
1. **a tiszavárkonyi 0185/7.hrsz.** alatt felvett , 1 ha 1707 m2 területű, 40,74 AK értékű szántó művelési ágú külterületi ingatlan és
2. **a tiszavárkonyi 0185/8.hrsz.** alatt felvett , 1 ha 1626 m2 területű, 40,46 AK értékű szántó művelési ágú külterületi ingatlan .
Mindkettő ingatlan egészét – 1/1 hányadát - Kun Antalné eladót, mint jogosultat megillető holtig tartó haszonélvezeti jog terheli.

2./ Az eladók ezennel eladják, örökre és visszavonhatatlanul, per- és tehermentességért való szavatosság vállalása mellett a jelen okirat 1/1-2./ pontjaiban írt **tiszavárkonyi 0185/7.hrsz. és a tiszavárkonyi 0185/8.hrsz.** alatt felvett külterületi ingatlanokat a vevőnek 3.500.000.-azaz Hárommillió-ötszázezer Ft. egybefoglalt vételárért.

3./ A vevő a jelen okirat 1/1-2./ pontjaiban írt **tiszavárkonyi 0185/7.hrsz. és a tiszavárkonyi 0185/8.hrsz.** alatt felvett külterületi ingatlanokat az eladóktól 3.500.000.-azaz Hárommillió-ötszázezer Ft. egybefoglalt vételárért ezennel megvásárolja.

4./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő a teljes vételárát legkésőbb a jelen okirat aláírását követő 1 azaz egy napon belül, Kun Antal eladó illetve meghatalmazott MBH Zrt.-nél kezelt számú bankszámlájára történő banki átutalással fizeti meg az eladóknak. Amennyiben a vevőnek a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.tv. / továbbiakban Földforgalmi tv./ 18.§ -ában írt elővásárlási jog rangsorában előrébb álló személytől érkezne a vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozat, úgy ez az ajánlattevő lép be vevőként a jelen szerződésbe, ő köteles a már megfizetett vételárát és a jelen szerződés készítésével felmerült költségeket a vevőnek visszafizetni, azzal egyidejűleg, hogy az eladók számára a tulajdonjoga bejegyzéséhez ill. a holtig tartó haszonélvezeti jog törléséhez szükséges nyilatkozatot kiadják.

5./ Kun Antal állagtulajdonos, eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan engedélyt ad a vevőnek arra, hogy a jelen okirat 1/1-2./pontjában részletesen körülírt **tiszavárkonyi 0185/7.hrsz. és a tiszavárkonyi 0185/8.hrsz.** alatt felvett külterületi ingatlanokra tulajdonjogát 1/1 arányban - **v é t e l** jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztethesse.
Kun Antalné eladó, úgy mint a jelen okirat 1/1-2./ pontjaiban írt **tiszavárkonyi 0185/7.hrsz. és a tiszavárkonyi 0185/8.hrsz. alatt felvett** külterületi ingatlanokat terhelő holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja kijelenti, hogy ezen jogairól a vételárban megtestesülő ellenérték fejében lemond és hozzájárul ahhoz, hogy ezen holtig tartó haszonélvezeti jogai az ingatlan-nyilvántartásból törlést nyerjen .

6./ Az eladók tájékoztatják a vevőt arról, hogy a jelen okirat 1/1-2. pontjaiban írt külterületi ingatlanoknak földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználója Kun Antal eladó, saját jogú földhasználat jogcímén. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő az 1/1-2./pontjaiban írt külterületi ingatlanok birtokába a jelen okirat aláírása napján lép és a birtokbalépése napjától húzza azok hasznait és viseli azok terheit is. A felek megállapodnak abban, hogy az eladók a jelen jogügylet tárgyát képező külterületi ingatlanokra vonatkozó úgynevezett történelmi bázisjogosultságukat is átruházzák a vevőre.

.....
Kun Antal állagtulajdonos eladó sk.

.....
Matuz Sándor vevő sk.

.....
Kun Antalné eladó a holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja kép.: Kun Antal meghatalmazott sk.

.....
Ellenjegyzem Tószegen, 2023. december hó 12 .napján.
KASZ.: 36057502

B. ÜGYVÉDI IRODA
Telefonos szám: 11279866-2-16
BERENTE ANDREA ügyvéd
1000 Szolnok, Arany J. u. 16.
Tel.: 56/378-067
Fax: 56/30-96-38-483

*A komáromi postában történelmi közzététel időpontja: 2024.01.08.
Az elővásárlási jogosult jognyilatkozatának megkötésére nyitra állt 30 napos határidő első napja: 2024.01.09.
Utololsó napja: 2024.02.08. Ez a határidő jogvesztő!*



7./ Szerződő felek kijelentik, hogy mindhárman magyar állampolgárok.

Kun Antal eladó kijelenti, hogy más törvényen és szerződésen alapuló elővásárlási joga a vétel tárgyát képező külterületi ingatlanok tekintetében senkinek nem áll fenn.

A vevő a mező-és erdőgazdasági forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.tv. / továbbiakban Földforgalmi tv./ szabályai szerint – figyelemmel annak 13-15 §-aira - az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- nyilatkozom, hogy **földművesnek minősülő belföldi természetes személy vagyok**
- nyilatkozom, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező külterületi ingatlanra **a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.tv. / továbbiakban Földforgalmi tv. 18.§ (1) bek., e./ pontja alapján rendelkezem elővásárlási joggal: olyan földműves vagyok, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen (Tószegen) van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település (Tiszavárkony) közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, ezen jogosult csoporton belül a (4) bek.a.) pontja szerint őstermelők családi gazdaságának tagja vagyok,**
- nyilatkozom, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező föld megszerzésével nem lépem túl a Földforgalmi tv.16.§(1) és (2) bekezdéseiben írt földszerzési illetve birtokmaximumot és részaránytulajdonnal sem rendelkezem,
- a föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedem át, azt magam használom és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek – Földforgalmi tv.13.§ (1) bek. - és vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv.13.§ (3) bek.-ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom. Amennyiben a vétel tárgyát képező külterületi ingatlan harmadik személy vagy mg.termelőszervezet használatában állana, úgy kötelezettséget válllok arra, hogy a földhasználati szerződés tartamát nem hosszabítom meg és annak lejártát követő időre vállalom az előbb írt kötelezettséget teljesítését.
- nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtarozásom / Földforgalmi tv.14.§ (1).bek./
- nyilatkozom, hogy a jelen jogügyletet megelőző 5 éven belül nem állapították meg ,hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem .

A felek kijelentik, hogy **a Földforgalmi tv.19.§ (5) bekezdése értelmében lehetőség van a jelen okirat 1/1-2./pontjaiban írt földek egybefoglalt vételáron történő eladására ,tekintettel arra, hogy azok egymással közvetlenül szomszédosak.**

8./ Szerződő felek megbízzák Dr.Berente Andrea ügyvédet / kamarai azonosítója 36057502./- Szolnok, Arany J.u.16.sz. - hogy jelen jogügyletük kapcsán őket az ügyvédi törvényben írt teljes jogkörrel képviselje.

Az okiratot szerkesztő ügyvéd a felek képviseletére vonatkozó megbízást ezennel elfogadja. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő illetve azt ellenjegyző ügyvéd személyes adatait – ügyfél-azonosítás céljából – kezelje. Felek tudomásul veszik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a felek tekintetében a pénzműködés és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tett, ebben a körben Felek előadják, hogy az ügylet során a saját nevükben és javukra járnak el. Felek rögzítik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a felek azonosítását a személyi azonosításra alkalmas okmányai megtekintésével elvégezte és személyi okmányaiban feltüntetett adatai egyezőségét és okmányai érvényességét ellenőrizte az Üttv. 32. § szerint. A felek jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd a személyes adataikat az adatkezelésre vonatkozó jogszabályok szerint kezelje jelen megbízás és a jogszabályi kötelezettségei teljesítése érdekében. Felek kijelentik, hogy nem minősülnek a Pmt. 9/A.§-a szerinti kiemelt közszereplőnek vagy kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának.

A felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletükhöz kapcsolódó adó-és illetékfizetési kötelezettségeikről és az azokra vonatkozó jogszabályokról az okiratot szerkesztő ügyvédtől a kellő tájékoztatást megkapták.

9./ Szerződő felek végezetül abban állapodnak meg, hogy a jelen szerződés készítésével valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárással felmerülő költségeket és az esetlegesen kiszabandó vagyonátruházási illetéket a vevő viseli. **A vevő kijelenti, hogy földműves, ezért kéri az illetékekről szóló 1990.évi XCIII.tv.26.§ /1/ p./pontjában írt illeték kedvezmény alkalmazását.**

Ezt a szerződést szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhasználtan írták alá.
Tószeg, 2023. december hó 12. napján

.....
Kun Antal állagtulajdonos eladó sk.

.....
Matuz Sándor vevő sk.

.....
Kun Antalné eladó a holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja képv.:Kun Antal meghatalmazott sk.

Ellenjegyzem Tószegen, 2023. december hó 12. napján.
KASZ.:36057502

es B. ÜGYVÉDI IRODA
Adószám: 11279866-2-16
DR. BERENTE ANDREA ügyvéd
3000 Szolnok, Arany J. u. 16
Tel.: 56/378-067
Mobil: 06-30-96-38-483