

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről: **KOCSIS TAMÁS** (születési neve: _____, született: _____, anyja neve: _____, t, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár), 6062 Tiszakécske, Tiszabög utca 158. szám alatti lakos, **TÓTH LÁSZLÓNÉ** (születési neve: _____, született: _____, anyja neve: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár), 5091 Tószeg, Széchenyi út 48/A. szám alatti lakos, **LUZSÁNYI LAJOS** (születési neve: _____, született: _____, anyja neve: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár), 2747 Törtel, Vágóhid út 27. szám alatti lakos. **SOÓSNÉ LUZSÁNYI MARGIT ANIKÓ** (születési neve: _____, született: _____, anyja neve: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár), 2700 Cegléd, Budai út 107. szám alatti lakos, **FÖLDI MARIANN** (születési neve: _____, született: _____, anyja neve: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár), 1111 Budapest, Budafoki út 34/A. AS. 2 a. szám alatti lakos, valamint **TÖRŐCSIK KÁROLYNÉ** (születési neve: _____, született: _____, anyja neve: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár), 5091 Tószeg, Rákóczi út 33. szám alatti lakos, mint **e l a d ó k**,

másrészről pedig: **SZEGEDI PÉTER** (születési neve: _____, született: _____, anyja neve: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____, agrárkamrai nyilvántartási száma: _____, földműves nyilvántartási száma: _____, östermelők családi gazdaságának tagja, az östermelők családi gazdaságát a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara _____ számon vette nyilvántartásba), 5095 Tiszavárkony, Domonkos Major tanyai lakos, mint **v e v ő** között, az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

1./ Kocsis Tamás eladó az egészhez viszonyított 624/9966-od, Tóth Lászlóné eladó az egészhez viszonyított 800/9966-od, Luzsányi Lajos eladó az egészhez viszonyított 200/9966-od, Soósné Luzsányi Margit Anikó eladó az egészhez viszonyított 200/9966-od, Földi Mariann eladó az egészhez viszonyított 366/9966-od, Törőcsik Károlyné eladó az egészhez viszonyított 32/9966-od arányú tulajdonát képezi a **Tiszavárkony külterületi 0116/16 hrsz.** alatt felvett „szántó” művelési ágú 1 ha 7335 m² térmértékű, 49,83 AK értékű, természetben Tiszavárkony külterületén található termőföld ingatlan.

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.

Az ingatlant a tulajdoni lapja szerint terheli:

- vezetékjog, bejegyző határozat száma: 43922/1997.07.25 Jogosult: név: OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG, törzsszám: 10750036, cím: 4024 Debrecen, Kossuth Lajos utca 41. (III/4. sorszám)

Szerződő felek megállapítják, hogy a fent meghatározott ingatlan tulajdoni hányadokra érvényes földhasználat nincs bejegyezve a földhasználati nyilvántartásba, illetve nincs hatályba nem lépett haszonbérleti, vagy más földhasználati szerződés sem az ingatlan tulajdoni hányadok vonatkozásában.

2./ Eladók eladják, fent nevezett vevő pedig az 1./ pontban részletesen körül írt föld ingatlant, az ott megjelölt tulajdoni arányban megvásárolja a megismert és megtekintett állapotában a kölcsönösen kialakított összesen **773.000,-Ft**, azaz – **Hétszázhetvenháromezer - forint vételárért**,

A Szerződő felek az ingatlanon található ültetvény ellenértékének a vételár kialakítása során való figyelembe vétele kapcsán megállapították, hogy az értéket nem képvisel tekintettel a fent megjelölt földhasználatra, továbbá kijelentik, hogy az ingatlanon felépítmény, vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

Ezen vételárból megilleti:

- Kocsis Tamás eladót 217.080,-Ft, azaz Kettőszáztizenhétézer-nyolcvan forint,
- Tóth Lászlóné eladót 278.300,-Ft, azaz Kettőszázhetvennyolcezer-háromszáz forint,
- Luzsányi Lajos eladót 69.580,- Ft, azaz Hatvankilencezer-ötszáznyolcvan forint,
- Soósné Luzsányi Margit Anikó eladót 69.580,- Ft, azaz Hatvankilencezer-ötszáznyolcvan forint,
- Földi Mariann eladót 127.320,- Ft, azaz Százhuszonzhétézer-háromszázhusz forint
- Törőcsik Károlyné eladót 11.140,- FT, azaz Tizenegyezer-száznegyven forint.

Eladók kijelentik, hogy a vételárnak fentiek szerint történő teljesítésére tekintettel a vevővel szemben jelen jogügylettel kapcsolatban semmiféle további igényük nincs.

A vevő a teljes **773.000,-Ft, azaz Hétszázhetvenháromezer forint** összegű vételárat a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd, Dr. Szűcs László közreműködésével ügyvédi letét útján fizeti meg az eladók részére. Az eljáró letétkezelő és okiratszerkesztő ügyvéd ezen vételár összeget a jelen szerződés aláírásával egyidőben a fizeti meg eladók részére. **Eladók a teljes vételár átvételét ügyvédi letétből jelen okirat aláírásával egyidejűleg elismerik, és nyugtázzák.**

Eladók tudomásul veszik, hogy amennyiben a szerződés senkivel szemben sem hatályosul, vagy amennyiben a jelen szerződésben írt hatósági jóváhagyási eljárás eredményeként a jelen szerződés jóváhagyását az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv **megtagadja**, a vételár a vevő részére visszajár.

3./ Fent nevezett vevő az 1/. pontban meghatározott ingatlan birtokába a szerződés jóváhagyásáról történő értesítés napján lép, attól a naptól kezdődően jogosult annak hasznait szedni, és köteles viselni a felmerülő közterheket is.

Eladók kijelentik, hogy a TAKARNET rendszeren keresztül a mai napon lekért tulajdoni lap példányokon szereplő adatok a valóságnak megfelelnek, sem ezen időpontot megelőzően, vagy azt követően az illetékes Földhivatalhoz semmilyen beadványt nem nyújtottak be, amely vevő jelen szerződés szerinti tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná, illetve erre vonatkozó jogot harmadik személynek sem biztosítottak, és a jelen szerződés hatályba lépéséig nem biztosítanak.

4./ Fent nevezett eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan engedélyüket, hozzájárulásukat és beleegyezésüket adják ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga az 1/. pontban körülírt Tiszavárkony 0116/16 hrsz. ingatlan vonatkozásában **2222/9966-od arányban adásvétel** jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

5./ Felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan felmerülő költségek, illetve a vagyónátruházási illeték a vevőt terheli. Az illeték alapja a NAV JNKSZ Vármegyei Igazgatóság Illeték Főosztálya által megállapított forgalmi érték. Vevő kijelenti, és az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26. §. (1) *bekezdés p) pontja alapján vállalja*, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig

pa) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,

pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és

pc) a termőföldet mezőgazdasági őstermelőként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. **Mindezekre tekintettel vevő kéri az illetékmentesség alkalmazását.**

6./ Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés elkészítésével megbízzák a **Dr. Szűcs Ügyvédi Iroda** (5000 Szolnok, Kossuth Lajos út 12/A. A. lh. II/1.) képviselőjében **dr. Szűcs László** ügyvédet továbbá meghatalmazzák, hogy az adásvételi szerződéssel kapcsolatban az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtti hatósági jóváhagyási eljárásban, a föld fekvése szerinti illetékes települési önkormányzat jegyzője előtti hirdetményi úton történő közlésre vonatkozó eljárásban, a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara állásfoglalásával kapcsolatos eljárásban, továbbá a JNSZ Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály előtti ingatlan-nyilvántartási eljárásban – nevükben és képviselőjükben – teljes jogkörrel eljárjon. Dr. Szűcs László ügyvéd a megbízást, illetve meghatalmazást elfogadja. Az eljáró ügyvéd a Szolnoki Ügyvédi Kamara tagja, kamarai azonosító száma: 36069861).

7./ Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdése alapján az eladóknak jelen szerződés aláírásától számított nyolc napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv előzetes vizsgálatának eredményeként nem tagadja meg a szerződés jóváhagyását, akkor hivatalból rendeli el a közzétételt. Eladók a kifüggesztéshez szükséges hatályos nyomtatványt megfelelően kitöltve jelen okirat aláírásával egyidejűleg aláírták. A Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy jelen pont szerinti tájékoztatást megértették.

8./ Vevő kijelenti, hogy a belföldi természetes személy és magyar állampolgár, földműves, és ezen adásvétellel érintett föld tulajdonjogát ezen kritériumok szerint jogosult megszerezni.

A tulajdonszerzési jogosultsága körében a vevő a földforgalmi törvény 13-15. §.-ra tekintettel – figyelemmel a 21. §. (1) bekezdés rendelkezéseire - az alábbi nyilatkozatokat teszi:

a.) a termőföld tulajdonjogának megszerzésére jogosultsággal rendelkezem; kijelentem, hogy a földforgalmi törvény 5.§. 7./ pontja szerint földművesnek minősülök, földművesként a nyilvántartásba vételem megtörtént;

b.) vállalom, hogy a jelen szerződéssel érintett termőföld tulajdonjogának megszerzése esetére megfelelek a földforgalmi törvény 10. §., a 13. §. (1) – (4) bekezdésében, valamint a 14. §.-ban foglalt feltételeknek;

c.) jelen okirat aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállalok arra, hogy amennyiben a földön fennálló földhasználati jogviszony van, úgy a fennálló földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítom meg, és annak megszűnését követő időre vállalom, hogy a föld használatát másnak át nem engedem, azt magam használom, ennek során eleget teszek földhasználati, hasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítom – kivéve a Fftv. 13. §. (3) bekezdésben foglalt eseteket.

Amennyiben a földön földhasználati jogviszony nem áll fenn, úgy vállalom, hogy a föld használatát másnak át nem engedem, azt magam használom, ennek során eleget teszek földhasználati, hasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítom – kivéve a Fftv. 13. §. (3) bekezdésben foglalt eseteket.

d.) kijelentem, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásom teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozásom; továbbá, hogy az adásvételi szerződést megelőző 5 (öt) éven belül nem állapították meg velem szemben, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

e.) a földforgalmi törvény szerinti elővásárlási jogosultsággal rendelkezem, elővásárlási jog megillet a Földforgalmi törvény 18. § (3) bek. alapján, mint olyan földműves tulajdonostársat, aki a közös tulajdonban álló föld esetében jelen adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkezem.

A vevő kijelenti, hogy a tulajdoni lap II/18. sorszáma alatt bejegyzett tulajdoni illetőségét öröklés jogcímén szerezte, így annak ellenére, hogy a fentebb körülírt termőföldben nem rendelkezik 3

éve a tulajdoni illetőségével, a 18. § (3) bek. vonatkozik rá, hiszen annak utolsó mondata kimondja: „Ha a földműves tulajdonostárs a tulajdonrészét öröklés jogcímén szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt tulajdonrésze az örökhagyó tulajdonát képezte.

A vevőt megilleti az elővásárlási jog a Földforgalmi tv. 18. §. (1) bek. d/ pontja alapján is, mint helyben lakó földműves, valamint a 18. §. (4) bekezdés a/ pontja alapján, mint legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagját.

9./ Vevő - büntetőjogi felelőssége tudatában – nyilatkozik továbbá, hogy a már tulajdonában és hasznélvezetében 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.**”

10./ A szerződő felek tudomással bírnak arról a tényről, hogy jelen szerződés először a mezőgazdasági igazgatási szervhez kerül megküldésre, amely egy előzetes vizsgálat után tovább küldi az illetékes polgármesteri hivatalhoz kifüggesztés érdekében, majd a kifüggesztés után visszaküldésre kerül a mezőgazdasági igazgatási szervhez jóváhagyás céljából, majd ha e szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, a föld fekvése szerinti helyi földbizottsághoz szintén jóváhagyás céljából.

11./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes, magyar állampolgárok és ügyletkötési képességüket jogszabályi rendelkezés nem korlátozza. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (a továbbiakban földforgalmi törvény), a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CXXII. törvény Földforgalmi törvény, az egyéb ehhez kapcsolódó jogszabályok, valamint a Ptk. vonatkozó rendelkezései irányadók.

TÉNYVÁZLAT

1./ A szerződő felek jelen okiratot egyben az eljáró ügyvéddel kötött megbízási szerződésnek – tényvázlat – is tekintik, melynek keretében a felek aláírásukkal egyidejűleg kijelentik, hogy ezen adásvételi szerződés minden általuk lényegesnek tartott kérdést tartalmaz.

2./ Kijelentik a felek, hogy az ügyvédtől a szükséges tájékoztatást megkapták az adásvétel, s a rájuk vonatkozó adó- és illeték szabályokról, valamint a földhivatali eljárás részleteiről, továbbá a földszerződésekre vonatkozó hatósági jóváhagyás részleteiről egyaránt.

Eladók kijelentik, hogy az eljáró ügyvédtől az adófizetéssel kapcsolatos bevallási és fizetési kötelezettség tekintetében részletes tájékoztatást nem kérnek, az azzal kapcsolatos bevallási, és fizetési kötelezettségükkel tisztában vannak, ezen tájékoztatásra a jelen megbízási szerződés nem terjed ki.

3./ Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben jelen okirat bármilyen módon történő módosítása, kiegészítése szükségessé válik, annak teljességbe menetele érdekében egymással együttműködnek, s a szükséges okiratot az eljáró ügyvéd felhívására aláírják.

4./ Megállapodnak a felek, hogy a jelen okirattal kapcsolatban felmerült költségeket, az ügyvédi díjat a vevő viseli, melynek összege az erről szóló számlában szereplő összeg.

5./ Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés megszerkesztése, ellenjegyzése, annak mezőgazdasági igazgatási szerv általi hatósági jóváhagyása és a tulajdonjog bejegyzése iránti ingatlan-nyilvántartási eljárás vitelével megbízott ügyvéd károkozásából eredő esetleges felelősségét limitálják, az ügyvéd szakmai felelősség biztosítója általi helytállás erejéig. Az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a Magyar Ügyvédek Kölcsönös Biztosító Egyesületénél rendelkezik felelősségbiztosítással.

Azon károkozás esetében, amelyekre a felelősségbiztosító a feltételei alapján helytállásra nem köteles, ott az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd felelőssége az ügyvédi munkadíja mértékében korlátozott. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy kárigényt az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéddel szemben a károkozástól

számított 60 hónap után az esetben sem érvényesíthetnek, ha a károkozás ténye később jutott Szerződő felek tudomására.

Amennyiben elutasítás vagy hiánypótlás miatt az okiratok valamelyikének vagy mindegyikének ismételt elkészítése és aláírása válik szükségessé, és az abban való közreműködést bármelyik Szerződő fél elmulasztja vagy megtagadja a Szerződő felek az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvédnek az ebből eredő károkért való felelősségét teljesen kizárják, ellene kártérítés iránt sem peres sem peren kívüli eljárást nem kezdeményeznek.

A szerződő felek végezetül együttesen kijelentik, hogy nem állnak sem fizikai, sem pszichikai kényszer, tévedés, fenyegetés vagy megtévesztés alatt, továbbá kijelentik, hogy cselekvőképességük korlátozva nincsen, ezáltal érvényes jognyilatkozat-tételi képességgel bírnak, s nem áll fenn jelen szerződés aláírásakor olyan körülmény, tény vagy állapot, mely jelen adásvételi szerződés érvényességét részben vagy egészben érinthetné.

Szerződő felek ezen okiratot elolvasták, megértették és mint szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt, az ellenjegyző ügyvéd előtt saját kezüleg írták alá.

Kelt: Szolnok, 2024. szeptember hó 02. napján

Kocsis Tamás eladó

Tóth Lászlóné eladó

Földi Mariann eladó

Luzsányi Lajos eladó

Soósné Luzsányi Margit Anikó eladó

Törőcsik Károlyné eladó

Szegedi Péter vevő

Alulírott dr. Szűcs László ügyvéd (a Szolnoki Ügyvédi Kamara tagja, kamarai azonosító száma: 36069861, iroda székhelye: 5000 Szolnok, Kossuth Lajos út 12/A. „A” lph. 2/1.) ezen okiratot szerkesztem és ellenjegyzem Szolnokon, 2024. szeptember hó 02. napján:

DR. SZÜCS ÜGYVÉDI IRODA
 Dr. Szűcs László ügyvéd
 5000 Szolnok, Kossuth Lajos út 12/A. „A” lph. 2/1.
 Tel.: 06-38824-200
 Fax: 06-20/428-40-10
 Mobil: 06-20/428-40-10
 E-mail: 0638824-2-16

„Az elektronikus közzététel megtörtént!”

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2024.09.26.

Az elvadásáshoz jogosult jognyilatkozatának megküldésére nyitva álló 30napos határidő:

- első nappi: 2024.09.27.

- utolsó nappi: 2024.10.28.

Levelet nappi: 2024.10.29.

Ez a határidő jogvesztő!



