

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről **Kass Tibor** /s
sz.

5092 tiszavárkonyi /Endre király út
4/1.sz. /lakos **mint eladó**, másrésztől **KOMÁROMI LÁSZLÓ**

/ 5092 tiszavárkonyi /József Attila út 17. / lakos
mint vevő - között az alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

1./ **Kass Tibor eladó kizárólagos - 1/1 arányú - tulajdonát képezi a tiszavárkonyi 0164/10.hrsz.alatt felvett, 1 ha 1765 m² területű, 32,97 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan.**

2./ Az eladó ezennel eladja a vevőnek, örökre és visszavonhatatlanul, per- és tehermentességért való szavatosság vállalása mellett a jelen okirat 1./pontjában írt **tiszavárkonyi 0164/10.hrsz.alatt felvett külterületi ingatlanát 2.590.000.-azaz Kettőmillió-ötszázkilencvenezer Ft. vételárért.**

3./ A vevő a jelen okirat 1./pontjában írt **tiszavárkonyi 0164/10.hrsz.alatt felvett külterületi ingatlant az eladótól 2.590.000.-azaz Kettőmillió-ötszázkilencvenezer Ft. vételárért ezennel megvásárolja.**

4./ Az eladó a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza, hogy a jelen okirat aláírásával egyidejűleg a vevőtől a teljes, 2.590.000.-azaz Kettőmillió-ötszázkilencvenezer Ft. vételárát átvette akként, hogy azt a vevő átutalta az OTP Bank Nyt-nél kezelt számon kezelt bankszámlájára. (számlatulajdonos Kass Tibor eladó) Az eladó ezen bankszámlára történő teljesítést saját kezeihez történő teljesítésként fogadja el.

Amennyiben a vevőnél 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 jelen szerződésben írt, a vevőre vonatkozó szerződési feltételeket teljesíteni.

5./ Az eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan engedélyt ad a vevőnek arra, hogy a jelen okirat 1./pontjában részletesen körülírt **tiszavárkonyi 0164/10.hrsz.alatt felvett külterületi ingatlanra tulajdonjogát 1/1 arányban - v e t e l jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztethesse, az eladó 1/1 arányú tulajdon jogának egyidejű törlése mellett.**

6./ A felek megállapodnak abban, hogy a vevő a jelen okirat 1./ pontjában írt külterületi ingatlan birtokába legkésőbb 2025.augusztus hó 31.napjáig lép és a birtokbalépés napjától húzza annak hasznait és viseli annak terheit is. A felek megállapodnak abban, hogy az eladó a jelen jogügylet tárgyát képező külterületi ingatlanra vonatkozó úgynevezett történelmi bázisjogosultságát is átruházza a vevőre. Az eladó tájékoztatja a vevőt arról, hogy az 1./pontban írt külterületi ingatlan földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználója nincs.

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

8./ Az eladó kijelenti, hogy más törvényen és szerződésen alapuló elővásárlási joga a vétel tárgyát képező külterületi ingatlan tekintetében senkinek nem áll fenn.

/ - /

.....
Kass Tibor eladó sk.

.....
Komáromi László vevő sk.

Ellenjegyzem Tószegen, 2025. január hó 28. napján.
KASZ.:36057502

! és B. ÜGYVÉDI IRODA
Adószám: 11279866-2-16
DR. BERENTE ANDREA ügyvéd
5000 Szolnok, Arany J. u. 16
Tel.: 56/378-067

8./pont folytatása

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 **tiszavárkonyi 0164/10.hrsz.** alatt felvett külterületi ingatlan tekintetében **a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.tv. / továbbiakban Földforgalmi tv./ 18.§ (1) bek. c.) pontja alapján rendelkezem elővásárlási joggal: olyan helybenlakó szomszéd földműves vagyok, akinek a életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen (Tiszavárkonyon) van, amelynek közigazgatási területén az adás-vétel tárgyát képező föld fekszik és tulajdonosa vagyok a vétel tárgyát képező külterületi ingatlanok közvetlenül szomszédos tiszavárkonyi 0164/11.hrsz. alatt felvett ingatlanok , ezen jogosulti csoporton belül a (4) bek.a.) pontja szerint őstermelők családi gazdaságának tagja vagyok,**
- nyilatkozom, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező föld megszerzésével nem lépcem túl a Földforgalmi tv. 16.§(1) és (2) bekezdéseiben írt földszerzési illetve birtokmaximumot és részarány-tulajdonnal sem rendelkezem,
- a föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedem át, azokat magam használom és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek – Földforgalmi tv. 13.§ (1) bek. - és vállalom, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13.§ (3) bek.-ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom,
- nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom / 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 .

9./ Szerződő felek megbízzák Dr. Berente Andrea ügyvédet - Szolnok, Arany János utca 16.- hogy jelen jogügyletük kapcsán őket az ügyvédi rendtartásban írt teljes jogkörrel képviselje. Az okiratot szerkesztő ügyvéd a felek képviselőjére vonatkozó megbízást ezennel elfogadja. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő illetve azt ellenjegyző ügyvéd személyes adataikat – ügyfél-azonosítás céljából – kezelje. Felek tudomásul veszik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a felek tekintetében a pénzmosás 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 okmányai 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.

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

Ezt a szerződést szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá. Tószeg, 2025.január hó 28 .napján.

.....
Kass Tibor eladó sk.

.....
Komáromi László vevő sk.

Ellenjegyzem Tószegen, 2025.január hó 28 .napján.
KASZ.:36057502

P. és B. ÜGYVEDI IRODA
Adószám: 11279866-2-16
DR. BERENTE ANDREA ügyvéd
5000 Szolnok, Arany J. u. 16
Tel.: 56/378-067