

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS.

mely létrejött egyrészről, **Császár Antal** (.....)
lakcíme: 5091 Tiszeg, Széchenyi út 46., s

8) - **mint eladó** -;

másrészről, **Kun Antal** (.....) szolnok, 1971.07.20.; an.: Vágó Ilona; lakcíme, és egyben
értesítési címe: 5095 Tiszavárkony, Vasúttanyák 6.; sz

- **mint vevő** - (a továbbiakban: **Felek**) között az alulírott napon és helyen, a következő
feltételekkel:

1./ Eladó kizárólagos tulajdonát képezi az alábbi ingatlan:

hrsz.: 0149/16 (Tiszavárkony)
műv. ág: szántó
területe: 7143 m²
kat. jöv.: 10,82 AK
fekvése: külterület, Tiszavárkony

Az ingatlan tulajdoni lapjának tanúsága szerint az ingatlant terheli az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt.
(4024 Debrecen, Kossuth L. u. 41., törzsszám: 10750036) javára 22 kV-os légvezetékre 191 m²-re az
ingatlan területéből bejegyzett vezetékjog. Ezen felül az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

Az ingatlan tulajdoni lapjának és földhasználati lapjának tanúsága szerint az ingatlan földhasználójaként a
földhasználati nyilvántartásba tulajdonos maga van saját tulajdon jogcímen bejegyezve. Eladó ahhoz, hogy
a vevő földhasználati jogának bejegyzésével egyidejűleg a földhasználati jogosultságát töröljék a jelen
szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja.

Eladó az ingatlan – fent részletezetteken kívüli - per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal.

2./ Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja az 1. pontban részletezett ingatlant. Vevő helyben lakó
östermelő földműves, a vevőt a földművesek nyilvántartásába a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei
Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály az számú
határozatával nyilvántartásba vette, a Nemzeti Agrárkamara azonosító száma

3./ A vevő az ingatlant megtekintette, azt, mint a tulajdonát képező ingatlannal szomszédos ingatlan
jól ismeri, Eladó Vevőt az ingatlannal kapcsolatosan minden lényeges kérdéstről tájékoztatta. Ezt követően
a felek egybehangzó nyilatkozataik alapján az ingatlan vételárát **1.500.000.-Ft-ban, azaz-Egymillió-
ötszázezer-forintban** határozták meg. Felek rögzítik, hogy az ingatlanon felépítmény, ültetvény vagy
agrotechnikai létesítmény nincs.

4./ Felek megállapodása szerint Vevő a vételárból **150.000.-Ft-ot, azaz-Egyszázötvenezer-forintot**
a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átutalt, megfizetett Eladó részére foglalóként. Eladó a 150.000.-Ft,
azaz-Egyszázötvenezer-forint bankszámláján történő jóváírását a jelen szerződés aláírásával elismeri és
nyugtázza. Eljáró jogi képviselő tájékoztatását a foglaló jogi jellegéről megértették, vagyis megértették és
tudomásul vették, hogy annak összegét a szerződésben foglaltak esetleges meghíúsulásáért felelős fél
elveszti, vagyis az Eladó kétszeresen köteles azt visszafizetni, illetve a Vevőnek nem jár vissza.
Amennyiben a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért mindkét fél vagy egyik fél sem
felelős, a foglaló összege visszajár, amennyiben pedig a szerződés teljesedésbe megy, a foglaló teljes
összege beszámít a vételárba.

5./ Felek megállapodása szerint Vevő a vételárból fennmaradó 1.350.000.-Ft-ot, azaz-Egymillió-
háromszázötvenezer-forintot a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának
keltétől számított harminc napon belül köteles megfizetni átutalással az Eladó nevében az MBH Bank-nál
..... számon vezetett pénzforgalmi számlára.

6./ Eladó a vételár teljes kifizetését követően adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását
(bejegyzési és törlési engedély) ahhoz, illetve kéri, hogy a földhivatal az ingatlan-nyilvántartásból az Ő
tulajdonjogát törölje, a Vevő tulajdonjogát pedig bejegyezze 1/1 arányban adásvétel jogcímen a szerződés
tárgyát képező ingatlanra. Vevő már jelen szerződésben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja
ahhoz, illetve kéri, hogy a tulajdonjogát 1/1 arányban adásvétel jogcímen a földhivatal az ingatlanra
bejegyezze.

.....
Császár Antal (eladó)

.....
Kun Antal (vevő)

7./ Eladó a 6./ pontban foglalt, Kun Antal nevére szóló hozzájáruló nyilatkozatot (törlési és bejegyzési engedélyt) már jelen szerződés aláírásával egyidejűleg aláírta és öt eredeti példányban letétbe helyezte Kószóné dr. Fodor Mariann ügyvédnél azzal, hogy az ügyvéd azt akkor adhatja ki a földhivatal részére, ha Eladó írásban, e-mailben az antalcsaszar26@gmail.com címről a mariannfodor383@gmail.com címre jelzi felé, hogy a vételár teljes kifizetése megtörtént, vagy a kifizetés Vevő általi hiteles igazolását (átutalási igazolás emailen történő megküldése) eljáró ügyvéd részére telefonon elismeri. Felek rögzítik, hogy a fenti feltételek szerinti megállapodásukat a törlési és bejegyzési engedély tárgyában egyben letéti szerződésként is elfogadják.

8./ Eladó az ingatlant a vételár hiánytalan megfizetésével egyidejűleg bocsátja a vevő birtokába, a birtokot akkor ruházza át a vevőre. A birtokbaadástól, birtokátruházástól kezdődően a vevő élvezi az ingatlan hasznait és viseli annak terheit, továbbá a vevőre száll a kárveszély viselése is.

9./ A szerződő felek külön-külön kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes magyar állampolgárok, e szerződéskötés során a saját nevükben járnak el, így a szerződés jogi akadályba nem ütközik.

10./ A vevő a 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: törvény) előírásai alapján a következőket nyilatkozza:

Kijelenti, hogy a törvény 16.§ (1) és (2) bekezdése szerinti földszerzési- és birtokmaximumot e termőföld megszerzésével nem lépi túl, kijelenti továbbá, hogy részarány földtulajdonnal nem rendelkezik.

Kijelenti továbbá, hogy a törvény 13.§ (1) és (4) bekezdésében foglaltak szerint vállalja, hogy a földön esetlegesen harmadik személy javára fennálló földhasználati jogviszony tartamát nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követő időre, illetve a tulajdonszerzést követő időre vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonjog megszerzésétől, illetve a földhasználati jogviszony megszűnésétől számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

A vevő a törvény 14.§ (1) és (2) bekezdése alapján nyilatkozik arról is, hogy nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, és kijelenti, hogy a megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tekintetében **a törvény 18.§ (1) bekezdés c) pontja alapján, mint helyben lakó szomszédos földműves áll fenn elővásárlási joga**, tekintettel arra, hogy az ingatlannal szomszédos, Tiszavárkony külterület 0149/19 hrsz alatti ingatlan a tulajdonát képezi több, mint egy éve.

Kijelenti továbbá, hogy a törvény 18.§ (4) bekezdésének egyik alcsoportjába sem tartozik.

11./ A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a törvény előírásai szerint a jelen szerződés közöttük csakis akkor hatályosulhat, ha a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv Kun Antal vevővel hagyja jóvá. Felek vállalják, hogy amennyiben a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv nem, vagy nem Kun Antallal hagyja jóvá, egymás közt az eredeti állapotot haladéktalanul helyreállítják, melynek keretében Eladó vállalja, hogy a Kun Antal által megfizetett foglaló összegét a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatának kézhezvételét követő öt munkanapon belül Kun Antal részére visszafizeti.

12./ A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatosan jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez, illetve egyéb, adatkezeléssel kapcsolatos jogszabályokban foglaltak szerinti kezeléséhez. Kijelentik a Pmt. 9/A.§-a alapján továbbá, hogy nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, ilyen személy közeli hozzátartozójának, vagy ilyen személlyel közeli kapcsolatban álló személynek.

13./ A felek a jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák Kószóné dr. Fodor Mariann ügyvédet (cím: 2746 Jászkarajenő, Rákóczi u. 33., KASZ: 36082176) a jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, és azzal, hogy az ezzel összefüggő eljárásokban – különösen földhivatali ügyintézés – őket teljes joggal képviselje. Eljáró ügyvéd e megbízást és meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

.....
Császár Antal (eladó)

.....
Kun Antal (vevő)

14./ E szerződéssel kapcsolatos költségek és illetékek a vevőt terhelik. Ennek körében Vevő tudomásul veszi, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:218.§ (2) bekezdése alapján az ügyvédi költségként 55.000.-Ft, azaz-Ötvenötezer-forint terheli, melyet az eljáró ügyvéd a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követően jogosult a határozat szerinti vevő részére kiszámlázni. Vevő vállalja, hogy a 55.000.-Ft, azaz-Ötvenötezer-forint ügyvédi munkadíjat az eljáró ügyvéd számlájának kézhezvételét követő öt napon belül megfizeti.

15./ Felek kijelentik, hogy tudomásul vették az eljáró ügyvéd tájékoztatását esetleges adó-, valamint illeték-fizetési kötelezettségük tárgyában. Ennek körében a vevő kéri alkalmazni az Itv. 26.§ (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentességet.

16./ A felek kijelentik, hogy az okiratot készítő ügyvédet és egymást a szerződés valamennyi lényeges kérdésével összefüggésben teljeskörűen tájékoztatták. A fentiek alapján a felek jelen szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik.

Ezt követően a felek a szerződést elolvasás és értelmezés után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt - helybenhagyólag aláírták.

Jászkarajenő, 2025. február 12.

.....
Császár Antal
eladó

.....
Kun Antal
vevő

Készítettem és ellenjegyzem Jászkarajenőn, 2025. február 12. napján:

Kormányzati portálon való közzététel: 2025. 3. 7
A jogi nyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2025. 3. 8
utolsó napja: 2025. 3. 7 E határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2025. 3. 8
Az elektronikus közzététel megtörtént.

Koszoné Dr. Fodor Mariann
egyéni ügyvéd
2746 Jászkarajenő Rákóczi u. 33.
KASZ 36082176

