

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS,

mely létrejött egyrészről, **Lólé Tamás** (
lakcíme, és egyben értesítési címe: 5095 Tiszavárkony, Kereszt dűlő 9/A.;
- mint eladó -;

másrészről, **Sáji László**
értesítési címe: 5095 Tiszavárkony, Újtelep 9.;
valamint **Kézér Angéla**
értesítési címe: 5095 Tiszavárkony, Újtelep 9.;
- mint vevők - (a továbbiakban: **Felek**) között az alulírott napon és helyen, a következő feltételekkel:

1./ Eladó kizárólagos tulajdonát képezi az alábbi ingatlan:

hrsz.:	2216/2 (Tiszavárkony)
műv. ág:	szántó
területe:	3886 m²
kat. jöv.:	6,06 AK
fekvése:	zártkert, Tiszavárkony

Az ingatlan tulajdoni lapjának tanúsága szerint az ingatlant terheli az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt. (4024 Debrecen, Kossuth L. u. 41., törzsszám: 10750036) javára 0,4 kV-os közcélú légvezetékre és/vagy földkábelre 16 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 ingatlanra földhasználó nincs bejegyezve. Eladó kijelenti, hogy harmadik személlyel a föld használatára irányuló szerződést nem kötött. Eladó az ingatlan – fent részletezetteken kívüli - per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal.

2./ Eladó eladja, Vevők pedig megvásárolják az 1. pontban részletezett ingatlant. Vevők a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) rendelkezései szerinti földművesnek nem minősülnek.

3./ Vevők az ingatlant megtekintették, Eladó Vevőket az ingatlannal kapcsolatosan minden lényeges kérdésről tájékoztatta. Ezt követően Felek egybehangzó nyilatkozataik alapján az ingatlan vételárát **1.700.000.-Ft-ban, azaz-Egymillió-hétszázezer-forintban** határozták meg. Felek rögzítik, hogy az ingatlanon a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatalnál 2024. június 26. napján 800051. számon érkeztetett telekalakítási helyszínrajz szerint egy térképen nem lévő épület található, melynek értékét a Felek 350.000.-Ft-ban, azaz-Háromszázötvenezer-forintban határozzák meg az ingatlan értékéből. Az ingatlanon egyéb felépítmény, ültetvény vagy agrotechnikai létesítmény nincs.

4./ Felek megállapodása szerint Vevők a vételárát előlegként a mai napon megfizetik Eladó OTP Banknál számon vezetett pénzforgalmi számlájára történő átutalással.

5./ Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, külön okiratba foglaltan adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását (bejegyzési és törlési engedély) ahhoz, illetve kéri, hogy a földhivatal az ingatlan-nyilvántartásból az Ő tulajdonjogát törölje, a Vevők tulajdonjogát pedig bejegyezze egymás közt egyenlő, 1/2-1/2 arányban adásvétel jogcímen a szerződés tárgyát képező ingatlanra. Vevők már jelen szerződéssel kérik, hogy a tulajdonjogukat 1/2-1/2 arányban adásvétel jogcímen a földhivatal az ingatlanra bejegyezze.

6./ Eladó az 5./ pontban foglalt, Sáji László és Kézér Angéla nevére szóló hozzájáruló nyilatkozatot (törlési és bejegyzési engedélyt) már jelen szerződés aláírásával egyidejűleg aláírta és öt eredeti példányban letétbe helyezte Kőszóné dr. Fodor Mariann ügyvédnél azzal, hogy az ügyvéd azt akkor adhatja ki a földhivatal részére, ha Eladó írásban, e-mailben az tamaslole3@gmail.com címről a mariannfodor383@gmail.com címre jelzi felé, hogy a vételár teljes kifizetése megtörtént, vagy a kifizetés Vevők 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.

Lólé Tamás (eladó)

Sáji László (vevő)

Kézér Angéla (vevő)

7./ Eladó az ingatlant a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyásáról való tudomásszerzéssel egyidejűleg bocsátja Vevők birtokába, a birtokot akkor ruházza át Vevőkre. A birtokbaadástól, birtokátruházástól kezdődően Vevők élvezik az ingatlan hasznait és viselik annak terheit, továbbá Vevőkre száll a kárveszély viselése is. A birtokba adásról, a birtok átruházásáról a felek jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik a közműóra állását, valamint a bármelyikük által lényegesnek ítélt körülményeket. Felek a birtok átruházását követően a közmű vevő nevére történő átírása érdekében közösen eljárnak, illetve együttműködnek. Ennek körében kijelentik, hogy megértették és tudomásul vették az eljáró ügyvéd 2022. évi XXII. törvény 15-16. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről szóló tájékoztatását.

8./ Felek külön-külön kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok, e szerződéskötés során a saját nevükben járnak el, így a szerződés jogi akadályba nem ütközik.

9./ Vevők a Földforgalmi törvény előírásai alapján a következőket nyilatkozzák:

Kijelentik, hogy a Földforgalmi törvény 10.§ (2) bekezdése szerinti földszerzési- és birtokmaximumot e termőföld megszerzésével nem lépik túl, kijelentik továbbá, hogy részarány földtulajdonnal nem rendelkeznek.

Kijelentik továbbá, hogy a Földforgalmi törvény 13.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint a tulajdonszerzést követő időre vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonjog megszerzésétől számított 5 évig más célra nem hasznosítják

Vevők a Földforgalmi törvény 14.§ (1) és (2) bekezdése alapján nyilatkoznak arról is, hogy nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk, és kijelentik, hogy a megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

Vevők kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tekintetében a Földforgalmi törvény vagy más egyéb jogszabály alapján elővásárlási joggal nem rendelkeznek.

10./ A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a törvény előírásai szerint a jelen szerződés közöttük csakis akkor hatályosulhat, ha a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv Sági László és Kézér Angéla vevővel hagyja jóvá. Felek vállalják, hogy amennyiben a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv nem, vagy nem Sági Lászlóval és Kézér Angélával hagyja jóvá, egymás közt az eredeti állapotot haladéktalanul helyreállítják, melynek keretében Eladó vállalja, hogy a Sági László és Kézér Angéla által megfizetett előleg összegét a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatának kézhezvételét követő tizenöt napon belül részükre visszafizeti.

11./ 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.

12./ 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.

13./ E szerződéssel kapcsolatos költségek és illetékek Vevőket terhelik. Ennek körében Vevők tudomásul veszik, 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. Vevők vállalják, hogy a 55.000.-Ft, azaz-Ötvenötezer-forint ügyvédi munkadíjat az eljáró ügyvéd számlájának kézhezvételét követő öt napon belül megfizetik.

Lólé Tamás (eladó)

Sági László (vevő)

Kézér Angéla (vevő)

14./ Felek kijelentik, hogy tudomásul vették az eljáró ügyvéd tájékoztatását esetleges adó-, valamint illeték-fizetési kötelezettségük tárgyában.

15./ 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. április 09.

.....
Lólé Tamás
eladó

.....
Sáji László
vevő

.....
Kézér Angéla
vevő

Készítettem és ellenjegyzem Jászkarajenőn, 2025. április 09. napján:

Kormányzati portálon való közzététel: 2025.....
A jogi nyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2025. 05. 01.
-utolsó napja: 2025. 05. 10. E határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2025. 06. 02.
Az elektronikus közzététel megtörtént.

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

