

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS,

mely létrejött egyrészről, **Hajbáné Medvegy Margit**

: 5091 Tószeg, Csokonai Vitéz M. út 36.;

l:

, aki az ingatlanok 1/2 arányban tulajdonosa, valamint

Melkviné Hajba Nikolett

: 5091 Tószeg, Csokonai Vitéz M. út 36.;

l:

, aki az ingatlanok 1/2 arányban tulajdonosa - **mint eladók** -;

másrészről, **Kun Antal** (

5095 Tiszavárkony, Vasúttanyák 6.;

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

1./ Eladók közös tulajdonát képezi az alábbi ingatlan:

hrsz.: **2307/4 (Tiszavárkony)**
 műv. ág: **kert**
 területe: **1439 m²**
 kat. jöv.: **6,50 AK**
 fekvése: **zártkert, Tiszavárkony**

Az ingatlan tulajdoni lapjának tanúsága szerint az ingatlan per-, teher- és igénymentes, Eladók azért, hogy Vevő az ingatlanon per-, teher- és igénymentes tulajdont szerez, szavatosságot vállalnak.

Az ingatlan tulajdoni lapjának és földhasználati lapjának tanúsága szerint az ingatlanra földhasználó nincs bejegyezve, Eladók nyilatkozzák, hogy az ingatlan használatára vonatkozóan szerződést, megállapodást harmadik személlyel nem kötöttek.

2./ Eladók eladják, Vevő pedig megvásárolja az 1. pontban részletezett ingatlant. Kun Antal 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./ Vevő az ingatlant megtekintette, azt, mint a tulajdonát képező ingatlannal szomszédos ingatlan jól ismeri, Eladók Vevőt az ingatlannal kapcsolatosan minden lényeges kérdéssel tájékoztatták. Ezt követően a felek egybehangzó nyilatkozataik alapján az ingatlan vételárát **600.000.-Ft-ban, azaz-Hatszázezer-forintban** határozták meg. Felek rögzítik, hogy az ingatlanon felépítmény, ültetvény vagy agrotechnikai létesítmény nincs.

4./ Felek megállapodása szerint Vevő a vételárát a jelen szerződés megkötését követő öt napon belül átutalással fizeti meg Eladók részére, Hajbáné Medvegy Margit néven az OTP BANK-nál számon vezetett pénzforgalmi számlára.

5./ Eladók a vételár teljes kifizetését követően adják - külön, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban - feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat (bejegyzési és törlési engedély) ahhoz, illetve kérik, hogy a földhivatal az ingatlan-nyilvántartásból az Ő tulajdonjogukat törölje, a Vevő tulajdonjogát pedig bejegyezze 1/1 arányban adásvétel jogcímen a szerződés tárgyát képező ingatlanra. Vevő már jelen szerződés aláírásával kéri, hogy a tulajdonjogát 1/1 arányban adásvétel jogcímen a földhivatal az ingatlanra bejegyezze.

6./ Eladók a 5./ pontban foglalt, Kun Antal nevére szóló hozzájáruló nyilatkozatot (törlési és bejegyzési engedélyt) már jelen szerződés aláírásával egyidejűleg aláírták és öt eredeti példányban letétbe helyezték Kószoné dr. Fodor Mariann ügyvédnél azzal, hogy az ügyvéd azt akkor adhatja ki a földhivatal részére, ha Eladók írásban, e-mailben a hajbane62@gmail.com címről a mariannfodor383@gmail.com címre jelzik felé, hogy a vételár teljes kifizetése megtörtént, vagy a kifizetés Vevő általi hiteles igazolását (átutalási igazolás emailen történő megküldése) eljáró ügyvéd részére elismerik. Felek rögzítik, hogy a fenti feltételek szerinti megállapodásukat a törlési és bejegyzési engedély tárgyában egyben letéti szerződésként is elfogadják.

Hajbáné Medvegy Margit (eladó)

Melkviné Hajba/Nikolett (eladó)

Kun Antal (vevő)

7./ Eladók az ingatlant a vételár megfizetésének feltételével szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyásáról való tudomásszerzéssel egyidejűleg bocsátják a vevő birtokába, a birtokot akkor ruházzák 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.

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

9./ 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) bekezdésében foglaltak szerint 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 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 d) pontja alapján, mint helyben lakó földműves áll fenn elővásárlási joga.**

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

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 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 Eladók vállalják, hogy a Kun Antal által megfizetett vételár összegét a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatának kézhezvételét követő öt munkanapon belül Kun Antal részére visszafizetik.

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 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 50.000.-Ft, azaz-Ötvenezer-forint terheli, melyet az eljáró ügyvéd a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követően jogosult a vevő részére kiszámlázni. Vevő vállalja, hogy a 50.000.-Ft, azaz-Ötvenezer-forint ügyvédi munkadíjat az eljáró ügyvéd számlájának kézhezvételét követő öt napon belül megfizeti.

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

Hajbáné Medvegy Margit (eladó)

Melkviné Hajbá Nikolett (eladó)

Kun Antal (vevő)

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. május 07.

Hajbáné Medvegy Margit
eladó

Melkviné Hajba Nikolett
eladó

Kun Antal
vevő

Készítettem és ellenjegyzem Jászkarajenőn, 2025. május 07. napján:

Kormányzati portálon való közzététel: 2025. 5. 23.

A jogi nyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

első napja: 2025. 5. 24.

-utolsó napja: 2025. 6. 23. E határidő jogvesztő!

Levétel napja: 2025. 6. 24.

Az elektronikus közzététel megtörtént.

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

