

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS,

mely létrejött egyrészről, **Sáros Csaba**

lakcíme, és egyben értesítési címe: 3032 Apc, Petőfi S. út 37.;

aki az ingatlanoknak 5/12 részben tulajdonosa, valamint **Sáros Gyula Zoltán**

lakcíme, és egyben értesítési címe: 7635

), aki az ingatlanoknak 7/12 részben

Pécs, Mátyás Ottó u. 21.;

tulajdonosa - **mint eladók** -;

másrészről, **Jámbor Bence József** (

lakcíme, és egyben értesítési címe: 5095 Tiszavárkony, Kereszt dűlő 51.;

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

a következő feltételekkel:

1./ Eladók közös tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

- | | | |
|-----|------------|------------------------|
| I. | hrsz.: | 2358 (Tiszavárkony) |
| | fekvése: | zártkert, Tiszavárkony |
| | műv. ág: | szántó |
| | területe: | 3150 m ² |
| | kat. jöv.: | 7,94 AK |
| II. | hrsz.: | 2359 (Tiszavárkony) |
| | fekvése: | zártkert, Tiszavárkony |
| | műv. ág: | kert |
| | területe: | 716 m ² |
| | kat. jöv.: | 2,18 AK |

Az ingatlanok tulajdoni lapjának tanúsága szerint azok tehermentesek, Eladók az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállalnak.

Az ingatlanok tulajdoni lapjának és a földhasználati nyilvántartásnak a tanúsága szerint az ingatlanokra földhasználó nincs bejegyezve, Eladók kijelentik, hogy az ingatlan használatára vonatkozóan harmadik személlyel szerződést nem kötöttek, földhasználó bejegyzésére irányuló eljárás nincs folyamatban.

2./ Eladók eladják, Vevő pedig megvásárolja az 1. pontban részletezett ingatlant. Vevő helyben lakó östermelő földműves, 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 kérdésről tájékoztatták. Ezt követően a felek egybehangzó nyilatkozataik alapján az ingatlanok, mint egymással szomszédos ingatlanok 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 19.§ (5) bekezdés a) pontja szerint egybefoglalt vételárát **1.200.000.-Ft-ban, azaz-Egymillió-kétszázezer-forintban** határozták meg, mely vételáron belül a 2358 hrsz alatti ingatlan értékét 900.000.-Ft-ban, azaz-Kilencszázezer-forintban, a 2359 hrsz alatti ingatlan értékét 300.000.-Ft-ban, azaz-Háromszázezer-forintban határozták meg. Felek rögzítik, hogy az ingatlanokon felépítmény, ültetvény vagy agrotechnikai létesítmény nincs.

4./ Felek megállapodása szerint Vevő a vételárát a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának keltétől számított harminc napon belül köteles megfizetni átutalással az Eladók részére az alábbi bontásban:

- Sáros Csaba részére a nevére a Gránit Bank Zrt-nél számon vezetett pénzforgalmi számlára 500.000.-Ft-ot, azaz-Ötszázezer-forintot,
- Sáros Gyula Zoltán részére a nevére az MBH Bank-nál számon vezetett számlára 700.000.-Ft-ot, azaz-Hétszázezer-forintot.

5./ Eladók a vételár teljes kifizetését követően adják 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 ingatlanokra. Vevő már jelen szerződésben kéri, hogy a tulajdonjogát 1/1 arányban adásvétel jogcímen a földhivatal az ingatlanokra bejegyezze.

Sáros Csaba (eladó)

Sáros Gyula Zoltán (eladó)

Jámbor Bence József (vevő)

12.11.2013

6./ Eladók a 5./ pontban foglalt, Jámbor Bence József nevére szóló hozzájáruló nyilatkozatot (törlési és bejegyzési engedélyt) már jelen szerződés aláírásával egyidejűleg aláírták és öt eredeti példányban letétbe helyezték Kószóné dr. Fodor Mariann ügyvédnél azzal, hogy az ügyvéd azt akkor adhatja ki a földhivatal részére, ha Eladók írásban, e-mailben az scsmtb@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 telefonon elismerik. Felek rögzítik, hogy a fenti feltételek szerinti megállapodásukat a törlési és bejegyzési engedély tárgyában egyben letéti szerződésként is elfogadják.

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

8./ A szerződő 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./ A vevő a Földforgalmi törvény előírásai alapján a következőket nyilatkozza:

Kijelenti, hogy a Földforgalmi 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 Földforgalmi törvény 13.§ (1) és (4) bekezdésében foglaltak szerint 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 Földforgalmi 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.

Jámbor Bence József vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tekintetében **a Földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdés c) pontja alapján, azon belül pedig a (4) bekezdés b) pontja szerinti ranghelyen, mint helyben lakó szomszédos, fiatal földműves áll fenn elővásárlási joga**, tekintettel arra, hogy az ingatlannal szomszédos – csupán út által elválasztott -, Tiszavárkony zártkert 2378/4 hrsz alatti ingatlan a tulajdonát képezi több, mint egy éve.

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 Jámbor Bence József vevővel hagyja jóvá.

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.

Sáros Csaba (eladó)

Sáros Gyula Zoltán (eladó)

Jámbor Bence József (vevő)

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

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. június 04.

.....
 Jámboꝛ Bence József (vevő)

Budapest, 2025. június 10.

.....
 Sáros Csaba (eladó)

.....
 Sáros Gyula Zoltán (eladó)

Készítettem és a Felek előttem történő aláírását követően ellenjegyzem Budapesten, 2025. június 10. napján:

Kormányzati portálon való közzététel: 2025. 6. 27.
 A jogi nyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
 első napja: 2025. 6. 28.
 -utolsó napja: 2025. 7. 28. E határidő jogvesztő!
 Levétel napja: 2025. 7. 29.
 Az elektronikus közzététel megtörtént.

Köszönet Dr. Fodor Mariann
 egyenlő ügyvéd
 2746 Jászkarajenő, Rákóczi u. 33
 KASZ: 36082176

