

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről Tóth László / s

2./ lakos és Vida Sándorné /

/ 5093 tiszavarkonyi/ Könyök út

adóazonosító

vezsenyi / Szechenyi utca 3./ lakos, mint eladók, másrészt MATUZ SÁNDOR

5093

kamarai nyilvántartási száma:

bejegyző határozata: FVM JNK Szolnok Megyei FM Hivatal,

magyar állampolgár, családi gazdaságot

nyt.száma:

5091 tószegi / Ifjúság út 12./ lakos, mint vevő

nyt.száma:

alábbiak szerint:

között az alulírott helyen és napon az

1./ Az eladók egymással egyenlő – 1/2-1/2-ed – arányú közös tulajdonát képezi a **tiszavárkonyi 091/19.hrsz.** alatt felvett, 9190 m2 területű, 34,00 AK értékű szántó művelési ágú külterületi ingatlan

Az eladókat megillető tulajdoni illetőségeket - a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020.évi LXXI.tv.18/B.§ (1) bek.c.) pontja szerinti - a közös tulajdon hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésétől számított 5 éven belül –történő megszüntetésének a kötelezettsége terheli.

Tekintettel arra, hogy az eladók ezen kötelezettséggel terhelt ingatlanukat a 2020.évi LXXI.tv.18/A § (3) bek.a.) pontjában foglaltaknak megfelelően egyben értékesítik, a (6) bek.a.) pontjában foglaltak alapján ezen terhet az ingatlanügyi hatóság – a vevő tulajdonjoga bejegyzésével egyidejűleg – törölni fogja.

2./ Az eladók ezennel eladják, örökre és visszavonhatatlanul, per- és tehermentességért való szavatosság vállalása mellett a jelen okirat 1./ pontjában írt **tiszavárkonyi 091/19.hrsz.** alatt felvett külterületi ingatlanukat a vevőnek 2.000.000.-azaz Kettőmillió Ft. vételárért.

3./ A vevő a jelen okirat 1./ pontjában írt **tiszavárkonyi 091/19.hrsz.** alatt felvett külterületi ingatlant az eladóktól 2.000.000.-azaz Kettőmillió Ft. vételárért ezennel megvásárolja.

4./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő a teljes vételárat legkésőbb a jelen okirat aláírását követő 3 azaz három napon belül fizeti meg az eladóknak akként, hogy azt 1/2-1/2-ed arányban átutalja Tóth László eladó OTP Bank Nyrt.-nél kezelt számu bankszámlájára illetve Vida Sándorné eladó OTP Bank Nyrt.-nél kezelt számu bankszámlájára. Az eladók ezen bankszámlákra történő teljesítést saját kezeikhez történő, joghatályos teljesítéséként fogadják 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 vevőre vonatkozó, jelen szerződésben rögzített szerződéses feltételek teljesítésére

5./ Az eladók ezennel feltétlen és visszavonhatatlan engedélyt adnak a vevőnek arra, hogy a jelen okirat 1./pontjában részletesen körülírt **tiszavárkonyi 091/19.hrsz.** alatt felvett külterületi ingatlanra tulajdonjogát 1/1 arányban - a d á s v é t e l jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztethesse, az eladók fejenként 1/2-1/2-ed arányú tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

Az eladók a 2020.évi LXXI.tv.18/A § (3) bek.a.) pontjában foglaltaknak megfelelően jelen jogüggyel egyben értékesítik az 1./pontban írt ingatlanukat, ezért a (6) bek.a.) pontjában foglaltak alapján a felek kéri, hogy az ingatlanügyi hatóság – a vevő tulajdonjoga bejegyzésével egyidejűleg – ezen terhet törölje az ingatlan-nyilvántartásból.

6./ A felek egyezően adják elő, hogy a jelen okirat 1./pontjában írt külterületi ingatlan földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználója Matuz Sándor vevő, 2028. október hó 31. napján lejáró haszonbérleti jogviszony alapján. A haszonbér mértéke, évente, az egész ingatlant illetően 40.000.-azaz Negyvenezer Ft.

Az előbb írt haszonbérleti jogviszony alapján a vevő az 1./pontban írt külterületi ingatlan birtokában van, ennek folytán húzza annak hasznait és viseli terheit is. A felek megállapodnak abban, hogy az eladók a jelen jogüggyel tárgyát képező külterületi ingatlanra vonatkozó úgynevezett történelmi bázisjogosultságukat is átruházzák a vevőre.

Tóth László
eladó sk.

Vida Sándorné
eladó sk.

Matuz Sándor
vevő sk.

Ellenjegyzem Tószegen, 2025. június hó 26. napján.
KASZ.:36057502

B. ÜGYVÉDI IRODA

Adószám: 11279866-2-16

R. BERENTE ANDREA ügyvéd

5000 Szolnok, Arany J. u. 16

Tel.: 56/378-067

Mobil: 06-30-96-38-483

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

Az eladók kijelentik, hogy más törvényen és szerződésen alapuló elővásárlási joga a vétel tárgyát képező külterületi ingatlan tekintetében senkinek nem áll fenn.

A vevő a mező-és erdőgazdasági forgalmáról szóló 2013.évi CXII.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 jelen jogügylet tárgyát képező külterületi ingatlanra **a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXII.tv. / továbbiakban Földforgalmi tv. 18.§ (1) bek. b.) pontjának bc.) alpontja alapján rendelkezem elővásárlási joggal: földet használó olyan földműves vagyok, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen (Tószegen) van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település (Tiszavárkony) közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, földhasználatom több, mint 3 éve fennáll, ezen jogosult csoporton belül a (4) bek.a.) pontja szerint őstermelők családi gazdaságának tagja vagyok,**
- nyilatkozom, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező föld megszerzésével nem lépek túl a Földforgalmi tv. 16.§(1) és (2) bekezdéseiben írt földszerzési illetve birtokmaximumot és részaránytulajdonnal sem rendelkezem,
- a föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedem át, azt magam használom és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek – Földforgalmi tv. 13.§ (1) bek. - és vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13.§ (3) bek. -ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom. Tekintettel arra, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan harmadik személy / mg.termelőszervezet használatában áll, vállalom, hogy a fennálló fölhasználati jogviszonyt nem hosszabbítom meg és az annak lejártát követő időre vállalom az előbb írt kötelezettségek teljesítését,
- 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 .

8./ Szerződő felek megbízzák Dr.Berente Andrea ügyvédet / kamarai azonosítója 36057502.- Szolnok, Arany János utca 16. - hogy jelen jogügyletük kapcsán őket az ügyvédi törvényben írt teljes jogkörrel képviselje.

Az okiratot szerkesztő ügyvéd a felek képviselőitől vonatkozó megbízást ezzel elfogadja.

Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő illetve azt ellenjegyző ügyvéd személyes adatait – 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 eloadják, 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 okmányaiában 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 adatait 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 jogügyletükhez kapcsolódó adó-és illetékfizetési kötelezettségeikről és az azokra vonatkozó jogszabályokról az okiratot szerkesztő ügyvédtől a kellő tájékoztatást megkapták.

9./ 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/ p./pontjában írt illetékkedvezmény alkalmazását.

Ezt a szerződést szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyező helybenhagyólag írták alá.

Tószeg, 2025.június hó 26. napján

.....
Tóth László
eladó sk.

.....
Vida Sándorné
eladó sk.

.....
Matuz Sándor
vevő sk.

Ellenjegyzem Tószegen, 2025.június hó 26.napján
KASZ.:36057502

Kormányzati portálon való közzététel: 2025.07.15.
A jogi nyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2025.07.16.
-utolsó napja: 2025.08.14. E határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2025.08.15.
Az elektronikus közzététel megtörtént.

P. és B. ÜGYVÉDI IRODA
Adószám: 11279966-2-16
DR. BERENTE ANDREA ügyvéd
5000 Szolnok, Arany J. u. 16
Tel.: 56/378-067
Mobil: 06-30-96-38-483