ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely egyrészről **Trajter Lajos Jánosné** (szn.: szül.: anyja neve: , szem.szám: , adóazonosító jele: 3903 Bekecs, Határ út 8. szám alatti lakos, mint eladó – a továbbiakban: **Eladó** –.
másrészről **Gönczi Miklós** (szn.: (szül.: , anyja neve: . szem.szám: adóazonosító jele: 903 Bekecs, Vörösmarty út 7. szám alatti lakos, mint vevő – a továbbiakban: **Vevő** - között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a

- **Bekecs külterület 027/12 helyrajzi szám alatt nyilvántartott 7899 m2 területű, 11,69 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlan,**
- **Monok külterület 045/1 helyrajzi szám alatt nyilvántartott 4296 m2 területű, 8,21 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlan.**

Eladó a fentiekben körülírt ingatlanokat Vevőnek eladja. Vevő az ingatlanokat Eladótól megveszi.

2.) Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlanok vételárát összesen 2.**600.000,-Ft.-ban, azaz Kettőmilió-hatszázezer Forintban** állapítják meg, mely vételárból 1.684.000,- a Bekecs külterület 027/12 hrsz.-ú ingatlan vételára, 916.000,-Ft. a Monok külterület 045/1 hrsz.-ú ingatlan vételára.

Vevő a vételárat az adásvételi szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyást követő 15 napon belül fizeti meg Eladó részére az Eladó nevén szereplő az K&H Bank vezetett ;számú számlaszámára történő átutalás útján.
Eladó a szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a vételár a fentebb megjelölt bankszámlaszámára kerüljön átutalásra.
Eladó a fentebb megjelölt bankszámlaszámra történő teljesítést saját kézhez történő teljesítésnek ismeri el.

3.) Szerződő felek kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, így az elidegenítést, illetve tulajdonszerzést - a 7./ pontban meghatározott eljárás kivételével - jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve akadályozzák.

4.) Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétellel érintett ingatlanok haszonbérleti szerződés alapján Vevő használatában vannak 2019.12.13.napjától 2033.12.31. napjáig terjedő időszakra, 3000.-Ft/AK/év haszonbérleti díj ellenében.
Szerződő felek rögzítik, hogy a fentiekben megjelölt haszonbérleti szerződés alapján az ingatlanok birtokát Eladó 2019.12.13. napján adta Vevő birtokába és használatába. Vevő az ingatlan használatára és hasznainak szedésére a birtokbaadás napjától jogosult, e naptól kezdve viseli az azzal járó terheket is.

5.) Vevő a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvény alapján az alábbiakról nyilatkozik:

I. mezőgazdasági igazgatási szerv által nyilvántartásba vett földműves (bejegyző határozat száma:

II. a most megszerezni kívánt földterület használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földterületet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a törvényben meghatározott kivételektől eltekintve – más célra nem hasznosítja,

III. a szerződés tárgyát képező földterület tulajdonjogának megszerzésével a már tulajdonában vagy haszonélvezetében lévő földterület nagysága nem haladja meg a 300 hektárt, illetőleg nem haladja meg a birtokában lévő földterületek nagysága az 1200 hektár mértékét,

IV. részarány-tulajdonnal nem rendelkezik,

V. nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása,

VI. a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot ellene nem szabott ki,

VII. vele szemben jelen jogügyeletet megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,

VIII. kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földterület harmadik személy használatában van – a földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre a Fftv.13.§. (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

IX. Vevő nyilatkozik továbbá, hogy őstermelők családi gazdaságának tagja, őstermelők családi gazdaságának (ÖCSG) nyilvántartási száma: elyre vonatkozó határozatot a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara adta ki.

6.) Eladó feltétlen garanciát vállal, az eladott ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért.

7.) Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés csak akkor lép hatályba, ha az abban foglaltakat az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja.

Az adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

E körben Vevő nyilatkozik arról, hogy

- **a Bekecs külterület 027/12 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog illeti meg a 2013.évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdés bb.) pontja alapján, mint olyan földet használó földművest, aki helyben lakónak minősül.**
- **a Monok külterület 045/1 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog illeti meg a 2013.évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdés bc.) pontja alapján, mint olyan földet használó földművest akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.**

Felek tudomásul veszik azt is, hogy az engedélyezési eljárás keretében a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásának feltételét képezi a helyi földbizottság támogató állásfoglalása is.

8.) Vevő nyilatkozik arról, hogy az Illetéktörvény 26.§.(1) bekezdésének p.) pontja alapján illetékmentesség illeti meg, mivel vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a megszerzett termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet családi gazdálkodó fölművesként hasznosítja. Kéri ezen nyilatkozata illetékfizetési eljárás során történő figyelembevételét.

9.) Eladó a teljes vételár kiegyenlítéséig tulajdonjogát fenntartja. Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó külön, ügyvéd által ellenjegyzett okiratba foglalt tulajdonjog bejegyzési engedélyét- *melyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul* az adásvétel tárgyát képező ingatlanok tulajdonjogának 1/1 arányban Vevő javára adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez, illetve tulajdonjogának törléséhez - jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi, mely nyilatkozatot okiratszerkesztő ügyvéd akkor jogosult és egyben köteles a letétből kiadni, amennyiben a vételár maradéktalan megfizetésének tényét felé Eladó írásban (ideértve a dr.drotar.eva@gmail.com e-mail címre történő kézbesítést is) igazolja, illetve a szerződést az illetékes mezőgazdasági szerv jóváhagyta.

10.) A felek – akiknek a személyi adatait az eljáró ügyvéd leellenőrizte, a 2017.évi LXXVIII. törvény 32.§ (3) és (9) bekezdésében foglaltak szerint szerződő felek azonosítását elvégezte, – meghatalmazzák dr. Drótár Éva (3900 Szerencs, Rákóczi út 46.szám alatti székhelyű) ügyvédet, hogy az adásvételi szerződést készítse el az illetékes önkormányzatnál jelen szerződés meghirdetésére irányuló eljárásban, az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv engedélyezési eljárásában, valamint a tulajdonjog átvezetése, illetve ügyében az illetékes földhivatal előtti eljárásban képviseletüket az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel lássa el.

dr. Drótár Éva ügyvéd az Üttv. 34. § (2) bek. alapján a jelen meghatalmazásban foglaltakat elfogadja.

Felek rögzítik, hogy dr. Drótár Éva ügyvéd a szerződés aláírása előtt a felek részére a kellő mértékű tájékoztatást megadta mind a tényállás, mind pedig az ingatlanok jogi helyzetét illetően, így jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – továbbiakban: Pmt.- alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek vonatkozásában. Szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.
A Pmt. rendelkezéseire figyelemmel hozzájárulnak a személyes és egyéb adataik rögzítéséhez, okmányaik fénymásolásához és ezek célhoz rögzített kezeléséhez. Okiratszerkesztő ügyvéd adataikat kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás alapján és a Pmt.-ben foglalt kötelezettségének teljesítése érdekében kezelheti. A felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

Szerződő felek elismerik és nyugtázzák, hogy a jelen szerződést készítő ügyvédnek az adásvételi szerződéshez fűződő adó-, és illetékfizetéssel kapcsolatos teljes körű tájékoztatását megértették és tudomásul vették.

11.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződéssel kapcsolatos ügyintézés és a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos költségek és illetékek a Vevőt terhelik.

12.) A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk-ban, valamint a 2013.évi CXXII. törvényben foglalt rendelkezések az irányadóak.

Szerződő felek az adásvételi szerződést - annak elolvasása és értelmezése után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Szerencs, 2025.03.19.

Trajter Lajos Jánosné Eladó	**Gönczi Miklós Vevő**

dr. Drótár Éva ügyvéd (Kamarai azonosító szám jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem Szerencsen, 2025.03.19.napján.

dr.Drótár Éva ügyvéd

2025 -03- 31

Kifüggesztes napja: .....

Jogny iatkozat-tételre nyitva álló 30 napos

hatarido elso napja: 04.01 utolso napja: 04.30.

atarido JOGVESZTŐ!

Levétel napja: ..... Jognyilatkozat: .....db

Kelt: ....

P.H. aláírás