

Adásvételi szerződés

amely egyrészről

Bodnár Józsefné

3903 Bekecs, Honvéd

utca 75. szám alatti lakos, mint eladó – a továbbiakban: **Eladó** –, másrészről

Gaál László

3900 Szerencs, Vörösmarty utca 17.

szám alatti lakos, mint vevő – a továbbiakban: **Vevő** – között az alábbi feltételek mellett jött létre:

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy a **Bekecs külterület 040/7 hrsz** alatt nyilvántartott 3 ha 3038 m2 területű 69.22 AK értékű legelő, szántó megnevezésű termőföld ingatlan Eladó kizárólagos tulajdonát képezi.

2.) Eladó a fentiekben körülírt ingatlant Vevőnek eladja. Vevő az ingatlant Eladótól megvásárolja.

3.) Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező termőföld ingatlan vételárát **7.000.000,-Ft-ban azaz Hétmillió Forintban** állapítják meg, melyből a legelő területrészt értéke 300.000,-Ft, a szántó területrészt értéke 6.700.000,-Ft.

Vevő a vételárból 4.000.000,-Ft-ot, azaz Négymillió Forintot vételár előlegként jelen szerződés aláírását követő 10 napon belül átutalással megfizet Eladó részére Eladó nevén szereplő vezetett számlaszámra.

Az adásvételi szerződés mezőgazdasági szerv általi jóváhagyását követő 8 napon belül a Vevő köteles megfizetni az Eladónak a 3.000.000,-Ft, azaz Hárommillió Forint vételárhátralékot az Eladó fentiekben megjelölt számlaszámára.

Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az az Eladó fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra került.

4.) Szerződő felek kijelentik, hogy mindketten magyar állampolgárok, így az elidegenítést, illetve tulajdonszerzést – a 8.) pontban meghatározott eljárás kivételével – jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve akadályozzák.

5.) Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétellel érintett termőföld ingatlan kapcsán a birtokba adásról rendelkezni szükségtelen, mivel az adásvétellel érintett földterületet jelenleg a 6.) pontban meghatározott haszonbérleti jogviszony alapján a Vevő használja.

6.) Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétellel érintett termőföld ingatlan vonatkozásában Eladó és Vevő haszonbérleti szerződést kötöttek egymással 2017.02.12- 2027.02.10. napjáig. A haszonbérleti díj mértéke 35 kg étkezési búza/ aranykorona/ év. Az érintett termőföld ingatlan haszonbérlettel terheltlen kerül értékesítésre.

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

- mezőgazdasági igazgatási szerv által nyilvántartásba vett földműves, (bejegyző határozat száma:
- a 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,
- a szerződés tárgyát képező föld tulajdonjogának megszerzésével a már tulajdonában vagy hasznélvezetében lévő földterületek nagysága a 300 hektárt nem haladja meg, valamint nem haladja meg a birtokában lévő földterület nagysága az 1200 hektár mértéket)
- a szerződés tárgyát képező terület tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300 hektár,

Bodnár Józsefné Eladó

Gaál László Vevő

Ellenjegyzem: Szerencs, 2025.08.12.

dr. Mizák Mihály ügyvéd

ügyvéd

49.

314

admont.hu

1-25

- nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása,
- vele szemben jelen jogügyletet megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
- kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van – a földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre a Fftv.13.§. (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

8.) Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés csak akkor lép hatályba, ha az abban foglaltakat az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja. E körben Vevő nyilatkozik arról, hogy az adásvétellel érintett termőföld vonatkozásában elővásárlási joggal rendelkezik a 2013.évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés bc.) pontja alapján, mint olyan földet használó földműves, 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.

9.) Vevő nyilatkozik továbbá, hogy regisztrált őstermelői családi gazdaság tagja (nyilvántartási szám: Vevő kijelenti, hogy a most megvásárolt területet mezőgazdasági célra vásárolja meg. A termőföld hasznosítását földművesként vállalja és 5 évig sem el nem idegeníti, sem azon vagyoni értékű jogot nem alapít. Kéri ezen nyilatkozata illetékfizetési eljárás során történő figyelembevételét.

10.) Eladó feltétlen garanciát vállal – a 6.) pontban foglalt haszonbérleti szerződésen túlmenően - az eladott ingatlan per-, teher- és igénymentességéért és szavatol azért, hogy azon Vevő korlátozásmentes tulajdonjogot szerezhesen.

11.) Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a szerződést készítő ügyvédnél letétbe helyezi az ingatlan tulajdonjogának átruházásához szükséges feltétel nélküli hozzájáruló nyilatkozatát, melyet az eljáró ügyvéd köteles a tulajdonjog átrírás érdekében az illetékes földhivatalhoz benyújtani abban az esetben, ha a Vevő bemutatja a teljes vételár átutalásáról szóló banki igazolásokat, vagy az Eladó bankszámláján történő jóváírását követően haladéktalanul értesíti az eljáró ügyvédet a drmizakugyvediroda@gmail.com e-mail címre történő tájékoztatással.

Eladó az ügyvédnél letétbe helyezett külön nyilatkozatában feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.) pontban körülírt Eladó tulajdonát képező ingatlan tulajdonjoga Vevő javára adásvétel jogcímén 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre-, egyidejűleg az Eladó bejegyzett tulajdonjoga törlésre kerüljön.

12.) 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 jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása, és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek a Pmt. rendelkezéseire figyelemmel hozzájárulnak a személyes és egyéb adataik rögzítéséhez, okmányaik fénymásolásához és ezek célhoz rögzített kezeléséhez. Okiratszerkesztő ügyvéd a felek adatait kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás alapján és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. A felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

13.) A felek meghatalmazzák a szerződést készítő és ellenjegyző dr. Mizák Mihály (3900 Szerencs, Rákóczi u. 49.) egyéni ügyvédet, hogy az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv engedélyezési eljárásában, valamint az illetékes földhivatal előtti eljárásban képviselőtük az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel lássa el. A meghatalmazás kiterjed az adásvételi szerződés esetleges elírásából fakadó javítások megejtésére is. Eljáró ügyvéd ezen megbízást elfogadja, melyet jelen szerződésen aláírásával és bélyegzőjével igazol. Felek a jelen okiratot egyben az ügyvédi megbízás alapjául szolgáló tényvázlatnak is tekintik.

Bodnár Józsefné Eladó

Gál László Vevő

Ellenjegyzem: Szerencs, 2025.08.12.

dr. Mizák Mihály ügyvéd

Dr. Mizák Mihály ügyvéd
32. u. 49.

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

15.) Vevő viseli az adásvételi szerződés készítésével, valamint a hatóságok előtti képviselettel kapcsolatosan felmerülő költségeket abban az esetben is, ha az illetékes mezőgazdasági szerv a szerződést nem hagyja jóvá.

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

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

Kelt: Szerencs, 2025.08.12.

.....
Bodnár Józseme Eladó

G.....szio Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Szerencs, 2025.08.12. dr. Mizák Mihály ügyvéd

Kifüggesztes napja: 2025.09.11.
Jognyilatkozat-fételre nyitva álló napos
határidő első napja: 09.12. utolsó napja: 10.13.
..... JÖGVESTŐ!
Levétel napja: Jognyilatkozat:db
Melt:
P.H. aláírás