

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Fecsó Zoltán**

3903 Bekecs, Igazság utca 10. szám

alatti lakos

Fecsó Renáta

3900 Szerencs, Malom tanya 7. szám alatti lakos, mint eladók

- a továbbiakban: **Eladók**,
másrészről **Domán Tímea**

kinek állandó lakhelye: 3903 Bekecs,
Vörösmarty út 8., tartózkodási helye: 3900 Szerencs, Rákóczi út 8. szám, mint vevő - a továbbiakban Vevő -
között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy:

a **Bekecs külterület 0143/4 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott összesen 1 ha 4865 m² területű, 36.12 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlan ½ arányban Fecsó Zoltán Eladó, míg ½ arányban Fecsó Renáta Eladó tulajdonát képezi.

Eladók a fenti ingatlant Vevőnek eladják, Vevő pedig – általa megtekintett állapotban- megvásárolja azokat.

2.) Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát **2.500.000,-Ft, azaz Kettőmillió-ötszázezer Forint** összegben állapítják meg, mely vételárból Eladók tulajdoni hányadaiknak megfelelően részesülnek így, 1.250.000,- Ft Fecsó Zoltán Eladót, míg 1.250.000,- Ft Fecsó Renáta Eladót illet meg.

Vevő a teljes vételárát az adásvételi szerződés aláírását megelőzően megfizette Eladóknak akként, hogy a

- Fecsó Zoltán részére járó vételárát a számú számlájára, íl vezetett
- a Fecsó Renáta részére járó vételárát mú számlájára utalta át.

Fecsó Zoltán Eladó hozzájárult ahhoz, hogy a részére járó vételár fentiekben megjelölt,

Eladók a fentiekben megjelölt bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

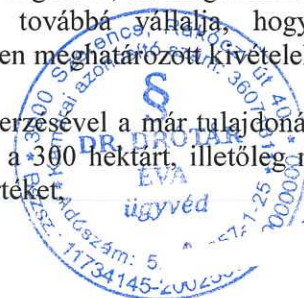
Eladók a fenti, részükre járó teljes vételár átvételét az adásvételi szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.

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

4.) A jelen jogügylet tárgyát képező földterület a földhasználati nyilvántartásba az ingatlan előző tulajdonosa Eladók édesapja Fecsó János van földhasználóként bejelentve. Eladók nyilatkoznak, hogy Fecsó János már elhalálozott és az adásvétel tárgyát képező ingatlan a saját használatukban van. Szerződő felek kijelentik, hogy az ingatlant Eladók 2024.12.31. napján már Vevő birtokába és használatába adták. 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:

- mezőgazdasági igazgatási szerv által nyilvántartásba vett földműves (bejegyző határozat száma:
- a most megszerezni kívánt földterületek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földterületeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a törvényben meghatározott kivételektől eltekintve – más célra nem hasznosítja,
- a szerződés tárgyát képező földterületek tulajdonjogának megszerzésével a már tulajdonában vagy hasznélvezetében lévő földterületek nagysága nem haladja meg a 300 hektárt, illetőleg nem haladja meg a birtokában lévő földterületek nagysága az 1200 hektár mértéket.



- részarány-tulajdonnal nem rendelkeznek,
- nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása,
- 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,
- 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 földterületek harmadik személy használatában vannak – a földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre a Fftv.13.§. (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.
- vevő nyilatkozik továbbá, hogy őstermelők családi gazdaságának tagja, őstermelők családi gazdaságának (ÖCSG) nyilvántartási száma: _____ eleyre vonatkozó határozatot a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara adta ki.

6.) Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának III/2. sorszámán vezetékjog került bejegyzésre a Helyközi Távközlési Igazgatóság (1080 Budapest, VIII. ker. Horváth Mihály tér 17-19.) jogosult javára, mely az ingatlan területéből 29 m²-t érint.

Eladók szavatolják, hogy az adásvétellel érintett ingatlan fentiekén kívül per-, teher- és igénymentes, azt adók módjára behajtható tartozások nem terhelik – illetőleg teher bejegyzése jelenleg sincs folyamatban-, továbbá arra nézve harmadik személynek semmiféle, a tulajdonjog bejegyzését és gyakorlását akadályozó vagy korlátozó joga nem áll fenn.

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 tulajdonosoknak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

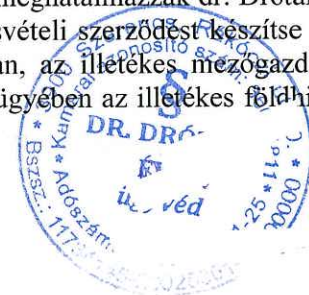
E körben Vevő nyilatkozik arról, hogy az adásvétellel érintett ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog illeti meg a 2013.évi CXXII. törvény a 18.§.(1) bekezdésének e.) pontja alapján, a 18.§ (4) bekezdés a.) pontjára tekintettel, mint olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a 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 és, aki legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja.

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 földművesként hasznosítja. Kéri ezen nyilatkozata illetékfizetési eljárás során történő figyelembevételét.

9.) Eladók jelen szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy – a szerződésnek az illetékes mezőgazdasági szerv által történő jóváhagyását követően - az 1.) pontban megjelölt ingatlan tulajdonjoga vevő javára adásvétel jogcímén az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, és ezzel egyidejűleg Eladók feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlanra bejegyzett tulajdonjoguk az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

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 40.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 ügyében az illetékes földhivatal



előtti eljárásban és a Nav előtti eljárásban képviselőtüket az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel látta 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 adatait 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.) Felek megállapodnak abban is, hogy abban a nem várt esetben amennyiben az adásvételi szerződést nem hagyja jóvá az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv, vagy a meghirdetés eredményeként az elővásárlási sorrendben a Vevőnél előrébb álló személy joghatályosan él elővásárlási jogosultságával, úgy Eladók kötelesek a részükre vételárként megfizetett az adásvételi szerződés végleges megghiúsulásától vagy 3. személy által a vételár Eladók részére történő kifizetésétől számított 3 napon belül Vevőnek visszafizetni.

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

13.) 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, 2025.02.05.

...
Fecsó Zoltán Eladó

.....
Fecsó Renáta Eladó

.....
Domán Tímea Vevő

dr. Drótár Éva ügyvéd (Kamarai azonosító szám
Szerencsen, 2025.02.05. napján

len okiratot készítettem és ellenjegyzem
dr. Drótár Éva ügyvéd



2025-02-26

Kifüggesztes napja:
Jognyilatkozatára nyitva álló 30 napos
határidő első napja: 02.27. utolsó napja: 03.28.

.....
JOGVESZTŐ!

Levétel napja: Jognyilatkozat:db

Melt:

P.M. aláírás