





**Adatszolgáltatás**  
**a földre vonatkozó adás-vételi/haszonbérleti szerződés hirdetményi úton**  
**történő közlése tényéről szóló elektronikus tájékoztató közzétételéhez**

Az elektronikus tájékoztató tárgya: adás-vételi szerződés hirdetményi úton történő közlése

A szerződésben szereplő földrészlet adatai:

A szerződés föld **adás-vételére** vonatkozik.

Település: MEZŐKÖVESD

helyrajzi szám: 010/8.

művelési ág: SZÁNTÓ

területnagyság: 1HA 8856NM

ellenszolgáltatás (vételár) összege: 50.000FT, AZAZ ÖTVENEZER FORINT

haszonbér (díj/terményszolgáltatás) mértéke: \_\_\_\_\_

tulajdoni hányad: 1010 / 56396

Az elektronikus tájékoztató nem minősül a szerződés közlésének.

Figyelmeztetjük a hirdetmények beküldőit, hogy a hirdetmények megfogalmazásakor vegyék figyelembe az adatvédelmi törvény követelményeit is, mert hirdetményeik az interneten mindenki számára elérhetőek lesznek.

Kitöltő verzió:2.80.0 Nyomtatvány verzió:3.2

Nyomtatva: 2021.03.10 13.53.46



**Adatszolgáltatás  
a földre vonatkozó adás-vételi/haszonbérleti szerződés hirdetményi úton  
történő közlése tényéről szóló elektronikus tájékoztató közzétételéhez**

Az elektronikus tájékoztató tárgya: adás-vételi szerződés hirdetményi úton történő közlése

A szerződésben szereplő földrészlet adatai:

A szerződés föld adás-vételére vonatkozik.

Település: MEZŐKÖVESD

helyrajzi szám: 010/12.

művelési ág: SZÁNTÓ

területnagyság: 14HA 7700NM

ellenszolgáltatás (vételár) összege: 350.000FT, AZAZ HÁROMSZÁZÖTVENEZER FORINT

haszonbér (díj/terményszolgáltatás) mértéke: \_\_\_\_\_

tulajdoni hányad: 1010 / 56396

Az elektronikus tájékoztató nem minősül a szerződés közlésének.

Figyelmeztetjük a hirdetmények beküldőit, hogy a hirdetmények megfogalmazásakor vegyék figyelembe az adatvédelmi törvény követelményeit is, mert hirdetményeik az interneten mindenki számára elérhetőek lesznek.

Kitöltő verzió:2.80.0 Nyomtatvány verzió:3.2

Nyomtatva: 2021.03.10 13.53.46

3400 Mezőkövesd, Morvay J.u. 2/b  
Telefon/fax:(36) 49-500-124, Mobil: (36) 20-326-6041  
Email: hedrikdr@t-online.hu

## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely alulírott szerződő felek között, alulírott helyen és időpontban a következő feltételek mellett jött létre:

### A szerződés alanyai:

egyrészt: **Dózsa Viktor**, születési név: [REDACTED] anyja neve: [REDACTED],  
személyi azonosító jel: [REDACTED] adóazonosító jele: [REDACTED] / 3562 Onga, Dózsa György út 71.sz.  
alatti lakos és **Dózsa Tibor**, születési név: [REDACTED] anyja neve: [REDACTED],  
személyi azonosító jel: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED] 3400 Mezőkövesd, Lövői út 28.sz.  
alatti lakos, mint **eladók** /továbbiakban: eladók/ valamint **Dózsa Gyuláné**, születési név: [REDACTED],  
anyja neve: [REDACTED], személyi azonosító jel: [REDACTED],  
adóazonosító jel: [REDACTED] / 3461 Egerlővő, József Attila út 11. sz. alatti lakos, mint **özvegyi jogi  
jogosult** /továbbiakban: özvegyi jogi jogosult/  
másrészt: **Panyi Gáspár**, születési név: [REDACTED] anyja neve: [REDACTED],  
személyi azonosító jel: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED], állampolgársága: magyar/  
3400 Mezőkövesd, Veréb utca 54.sz. alatti lakos, mint **vevő** /továbbiakban: vevő/

### A szerződés tárgya:

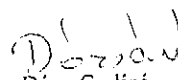
1./a Az eladók összesen **1010/56396-od** arányban tulajdonjogát bírja a **Mezőkövesd 010/8. hrsz.** alatt felvett **szántó** művelési ágú, 1 ha 8856 nm térmértékű, 60,53 AK tj. külterületi mg-i ingatlan, mely ingatlanon fennálló tulajdoni részaránya egészét el kívánja idegeníteni a vevő részére. A vevő a fent megjelölt ingatlan hányadot az eladóktól alább rögzített feltételek szerint meg kívánja vásárolni.  
1./b Az eladók összesen **1010/56396-od** arányban tulajdonjogát bírja a **Mezőkövesd 010/12.hrsz.** alatt felvett **szántó** művelési ágú, összesen 14 ha 7700 nm térmértékű, összesen 474.12 AK tj. külterületi mg-i ingatlan, mely ingatlanon fennálló tulajdoni részaránya egészét el kívánja idegeníteni a vevő részére. A vevő a fent megjelölt ingatlan hányadot az eladóktól alább rögzített feltételek szerint meg kívánja vásárolni.

### A szerződés alapjául szolgáló tények:

2.1/ Az 1./a és 1./b. pontokban megjelölt ingatlanok tulajdoni lap másolatának III. részén III/2. rovatban Dózsa Gyuláné születési név: Kovács Julianna /1953. anyja neve: Papp Magdolna/ 3461 Egerlővő, József Attila utca 11.sz. alatti lakos özvegyi jogának bejegyzése található. A szerződés tárgyát képező ingatlan hányadok vonatkozásában egyéb tehernek minősülő bejegyzés nem található. Az özvegyi jogi jogosult jelen szerződés aláírásával kinyilatkozza, hogy ellenérték nélkül lemond özvegyi jogáról.  
2.2/ Az eladók az özvegyi jog törlésére figyelemmel szavatol az adásvétel tárgyát képező ingatlan hányadai per, teher és igénymentességéért, egyidejűleg kinyilatkozza, hogy ingatlan hányadain köztartozásai nem állnak fenn.  
2.3/ Szerződő felek rögzítik és egyben igazolják, hogy valamennyien cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, melyre figyelemmel szerződő felek jogügyleti és szerződésalkötési képességük jogszabály által nem korlátozott.  
2.4/ Szerződő felek tudomásul veszik hogy jelen okiratot a 474/2013. (XII.12.) Kormány rendelet 2.§-a alapján 4 eredeti példányban meg kell küldeni **Mezőkövesdi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjének** kifüggesztés céljából. Tudomásul veszik azt is, hogy ezen 60 napos jogvesztő határidőn belül az ingatlanra vevőként jelentkezhet minden olyan személy, illetve a Magyar Állam Földalaprkezelő Szervezete aki, illetve amelyik a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) alapján elővásárlási jogánál fogva tulajdonszerzés vonatkozásában a vevőt ragsorban megelőzi, ez esetben a vonatkozó jogszabályok szerint ezen személy vagy szervezet a vevő helyébe léphet a Földforgalmi tv. rendelkezései szerint.

  
Dózsa Viktor  
eladó

  
Dózsa Tibor  
eladó

  
Dózsa Gyuláné  
özvegyi jogi jogosult

  
Panyi Gáspár  
vevő

2.5/ Szerződő felek kinyilatkozzák továbbá, hogy jelen szerződés a Földforgalmi tv. 21.§. (1) bekezdés szerint egységes szerkezetbe foglalt vételi ajánlatnak is minősül, amelynek az elővásárlásra jogosultak történő közlésére az eladók a Földforgalmi tv. és a 474/2013. (XII.12.) Kormányrendelet szabályai alapján kötelezettséget vállal. Ennek megfelelően az eladók vállalják, hogy gondoskodnak – okirat szerkesztő üi. ügyvéd útján - az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzétételéről.

#### A vételár és annak kifizetése:

3.1/ Szerződő felek az 1/a pontban részletesen körülírt ingatlani hányad vételárát összesen **50.000,- Ft azaz Ötvenezer Forint** összegben határozzák meg. Szerződő felek az 1/b pontban részletesen körülírt ingatlani hányad vételárát összesen **350.000,- Ft azaz Háromszáz-ötvenezer Forint** összegben határozzák meg.

3.2./A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben őt megelőzően elővásárlásra jogosult vételi ajánlatot nem tesz, úgy az eladók közül **Dózsa Viktor és Dózsa Tibor javára 200.000,-Ft- 200.000,-Ft-ot azaz Kettőszázezer - Kettőszázezer** megfizeti azon időponttól számított 8 napon belül, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv, Földforgalmi tv.-ben előírt jóváhagyása kézbesítésre került.

#### Birtokbaadás:

4./ A vevő a feles bérleti szerződés lejártát követő napon lép az adásvétel tárgyát képező ingatlani hányad birtokába, e naptól szedi annak minden hasznát, viseli terheit és mindazt a kárt, amelynek megtérítésére harmadik személyt kötelezni nem lehet. A 2020-2021. gazdasági évtől járó feles bérleti díj már a vevőt illeti meg.

#### Szerződő felek nyilatkozatai:

5.1/ A vevő kinyilatkozza, hogy az általa megvásárolt Az 1./a és 1./b pontokban megjelölt ingatlani hányadok vonatkozásában Földforgalmi tv. 18.§. (1) bekezdése d.) pontja szerint mint helyben lakó földműves elővásárlási joggal bír.

5.2/ A vevő egyidejűleg nyilatkozik arról is, hogy a Földforgalmi tv. rendelkezései szerint tulajdonszerzése szintén nem ütközik korlátozásba, vagyis a fenti termőföld ingatlani hányad tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában és hasznélvezetében lévő termőföldek terület nagysága nem haladja meg a 300 ha-t, kataszteri tiszta jövedelmük nem éri el a 6000 AK-t, a birtokában lévő termőföldek terület nagysága nem haladja meg az 1200 ha-t.

5.3/ A vevő figyelemmel a Földforgalmi tv. 21.§ 1.bek.-ben foglaltakra akként nyilatkozik, hogy vállalja a szerződés tárgyát képező termőföld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a termőföldet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13.§ 3.bek.-ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja, a 13. § 4.bek. szerint földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, megszűnését követő időre az 13. §. 1.bek.-ben foglalt kötelezettségeket vállalja.

5.4./ Kinyilatkozza továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítésből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása (földhasználati díj tartozás) továbbá, hogy vele szemben a szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

5.5./ Kinyilatkozza egyben, hogy a Földforgalmi tv. 27.§ 2.bek. ba-bc) pontjaiban foglaltak egyike sem áll fenn vele szemben kizáró okként.

#### Ingatlan nyilvántartási rendelkezések:

6.1./ Szerződő felek a szerződés aláírásával egyidejűleg közösen kérik a tulajdonjog bejegyzési eljárás függőben tartását az Inyvtv. 47/A. § (1) bek. b. pontja alapján.


6.2./Az eladók a tulajdonjog bejegyzéshez való feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatát külön okiratban adják meg a vevő részére, mely okiratot ügyvédi letétbe helyezi azzal, hogy ezen engedélyt a vevő jogosult a függőben tartással kapcsolatos eljárás során az illetékes földhivatalhoz betervezni a hatósági jóváhagyást és a teljes vételár kifizetését követően.

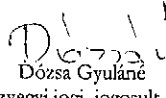
6.3./ Az özvegyi jogi jogosult jelen szerződés aláírásával kéri özvegyi jogának törlesztését az ingatlan nyilvántartásból a szerződés tárgyát képező ingatlani hányadok vonatkozásában.

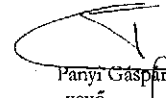
#### Egyéb rendelkezések:

7.1/ A vevő tudomással bír arról, hogy jelen jogügylet megkötésével kapcsolatosan felmerülő mindennemű költség - különös tekintettel a vagyon átruházási illetékre is - őt terheli.

  
Dózsa Viktor  
eladó

  
Dózsa Tibor  
eladó

  
Dózsa Gyuláné  
özvegyi jogi jogosult

  
Panyi Gáspár  
vevő

Az okiratot szerkesztette és ellenőrizte: Dr. Hedrik Béla ügyvéd  
Cím: H-3400 Mezőkovácsháza, Morvay J. u. 2/b

**A vevő nyilatkozza, hogy földművesnek minősül, mivel megfelel a Földforgalmi törvény 5.§ pontjában meghatározott feltételeknek, földműves regisztrációs száma: [REDAKTÁLT] Kamarai nyilvántartási szám: [REDAKTÁLT]**

7.3./ A eladók nyilatkozzak, hogy az érintett ingatlan hányad vonatkozásában jelenleg feles bérleti szerződés áll fenn.

7.4./ Az eladók tudomással bírnak arról, hogy ingatlan hányada értékesítéséből származó esetleges többlet jövedelmük személyi jövedelem adó fizetési kötelezettség alá esik.

7.5./ Az eladók tudomásul veszi, hogy ha az ingatlanra vonatkozóan az (eredeti) vevőt az elővásárlási jogosultsági rangsorban megelőző vevő jelentkezik, úgy a vételárát teljes egészében ezen vevőnek kell kiegyenlítenie az eladók részére a szerződés 3. pontjában rögzített határidő figyelembe vételével. Az elővásárlási jogosult vevő egyben köteles az ő tulajdonszerzését rögzítő eladói hozzájáruló nyilatkozat aláírásakor jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan keletkezett és igazolt minden költségét továbbá jelen szerződés megkötésének ügyvédi munkadíját továbbá a felmerült földhivatali igazgatási szolgáltatási költséget is megtéríteni a (eredeti) vevőnek.

7.6./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés érvényességének feltétele a Földforgalmi tv.-ben hivatkozott mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződés jóváhagyó záradékkal való ellátása a Kamarai, vagy Földbizottsági állásfoglalást követően.

7.7/ A vevő 1997.évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelt 68/C.§-ban foglaltakra figyelemmel nyilatkozza, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

7.8/ Az eredeti vevő és az esetleges elővásárlási jogosult vevő - abban az esetben, ha az eladó időközben bármely módon megterhelné az ingatlan, vagy azon bármilyen teher keletkezne, amely neki felróható - nem köteles a vételár kiegyenlítésére ameddig az eladó azt nem tehermentesíti.

7.9/ Szerződő felek nyilatkozzák, hogy abban az esetben amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv, az illetékes földbizottság vagy az agrárkamara a szerződés jóváhagyását illetve záradékolását megtagadná akkor jelen szerződés egymás irányában érvénytelennek tekintik és kötelesek egymással elszámolni.

**7.10/ A vevő az Illetékről szóló 1990.évi XCIII. törvény 26.§ 1.bek. p) pontjában foglaltakra figyelemmel kijelenti és egyben kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.**

8.1/ A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (Pmt.) meghatározott azonosítási kötelezettségüknek a felek ezen jogszabályban előírt módon eleget tettek.

8.2/A Pmt. előírásának megfelelően az eladók kijelentik, hogy az adásvételnél az eladók, mint tényleges tulajdonosok jár el, míg a vevő kijelenti, hogy saját nevében köt szerződést.

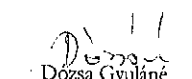
8.3/ Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje. Hozzájárulnak továbbá ahhoz, hogy a Pmt. szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadják.

9./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megbízzák és meghatalmazzák dr. Hedrik Béla ügyvédet a szerződés ellenjegyzésével valamint az ingatlan nyilvántartási eljárás bonyolításával, amely kiterjed az ingatlan nyilvántartási kérelem I. és II. oldalának, a NAV B400 adatlap valamint a hirdetményi úton történő közzétételi kérelem kitöltésére és annak betérjesztésére az illetékes földhivatalhoz továbbá a területileg illetékes önkormányzat jegyzőjéhez. Okirat szerkesztő ügyvéd a megbízást és meghatalmazást az okirattal kapcsolatos ténykedések ellátására a mega részéről az Ügyvédi törvényben meghatározott módon elfogadja.

10./ Szerződő felek az esetlegesen bekövetkező, de nem várt jogviták eldöntésére a Mezőkövesdi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki. Egyben tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a 2013.évi V. törvény adásvételre vonatkozó valamint a 2013.évi CXXII. tv. rendelkezéseit kell alkalmazni.

  
Dózsa Viktor  
eladó

  
Dózsa Tibor  
eladó

  
Dózsa Gyuláné  
özvegyi jogi jogosult

  
Pányi Gáspár  
vevő

Dr. Hedrik Béla

ügyvéd

B.-A.-Z. Megyei Ügyvédi Kamara

Kamarai azonosító szám: 36061354

3400 Mezőkövesd, Moray János u. 2/B

Tel./fax: +36 49 588-124; +36 20 326-6041

11./ Vevő tudomással bír arról, hogy jelen szerződés aláírásától számítottan az okirat bemutatási kötelezettség őt terheli, vagyis 30 napon belül köteles azt a B-A-Z Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.-nél bemutatni. /1997.évi CXLI.tv.26.§.5.bek./

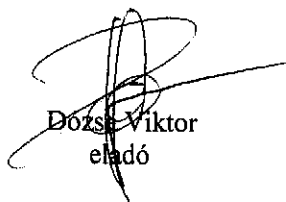
12.1/ Jelen okirat a szerződő felek akaratát és nyilatkozatait helyesen és az ügy minden lényeges elemében teljes részletességgel tartalmazza, ezért szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben foglaltakat egyben az ügyben felvett tényvázlatnak is tekintik és annak külön íven megfogalmazott okiratba foglalását kifejezetten nem kérik eljáró ügyvédtől.

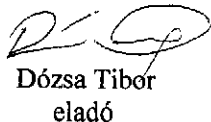
12.2/ Egyúttal a felek kijelentik, hogy az ügyben az eljáró ügyvédtől a szükséges részletes, mindenre kiterjedő kioktatást és tájékoztatást megkapták.

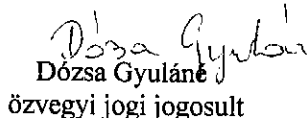
13./ Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést szabad akaratukból kötötték meg, nem tévedtek annak tartalmában, senki sem bírta rá Őket nyilatkozataik megtételére, a szerződés aláírására jogellenes fenyegetéssel, kényszerítéssel, a szolgáltatás és ellenszolgáltatást egymással arányban állónak tartják, és jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul lemondanak a szerződés e jogcímen történő, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:90. § és 6:91. §-ában foglaltak szerinti megtámadásáról.

Szerződő felek ezen 2 lapon 4 oldalon, 13 pontból álló, 10 pl-ban - ebből 2 példány biztonsági papírra készült - adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Mezőkövesd, 2021.február 22.

  
Dózsa Viktor  
eladó

  
Dózsa Tibor  
eladó

  
Dózsa Gyuláné  
özvegyi jogi jogosult

  
Panyi Gáspár  
vevő

### Ügyvédi záradék

1. Az ügyvéd az ellenjegyzésével bizonyítja, hogy az okirat az aláírók kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel.
2. A szerződés a Polgári Perrendtartás alapján teljes bizonyító erejű magánokirat, amely az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32.§ (3) bekezdése szerint alkalmas az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre.
3. Az okiratot készítettem és az aláírók személyi azonosságának és aláírási jogosultságának megállapítását követően ellenjegyzem:

Mezőkövesd, 2021.február 22.

Dr. Hedrik Béla ügyvéd  
a B-A-Z Megyei Ügyvédi Kamara tagja.  
Kamarai azonosító szám: 36061354

Dr. Hedrik Béla

ügyvéd

B.-A.-Z. Megyei Ügyvédi Kamara

Kamarai azonosító szám: 36061354

3400 Mezőkövesd, Moray János u. 2/B

Tel. +36 49 588-124; +36 20 326-6041

Közlés kezdő napja: 2021.03.11  
Kifüggesztés napja: 2021.03.10  
Levétel napja: 2021.03.11  
Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult  
jognyilatkozatainak megtételére nyitva álló  
60/15napos határidő utolsó napja: 2021.03.10







**Adatszolgáltatás**  
**a földre vonatkozó adás-vételi/haszonbérleti szerződés hirdetményi úton**  
**történő közlése tényéről szóló elektronikus tájékoztató közzétételéhez**

Az elektronikus tájékoztató tárgya: adás-vételi szerződés hirdetményi úton történő közlése

A szerződésben szereplő földrészlet adatai:

A szerződés föld **adás-vételére** vonatkozik.

Település: **MEZŐKÖVESD**

helyrajzi szám: **0156/12.**

művelési ág: **SZÁNTÓ, FÁSÍTOTT TERÜLET**

területnagyság: **23HA 8211NM**

ellenszolgáltatás (vételár) összege: **1.193.000FT, AZAZ EGYMILLIÓ-EGYSZÁZKILENCVENHÁROMEZER FORINT**

haszonbér (díj/terményszolgáltatás) mértéke: \_\_\_\_\_

tulajdoni hányad: **36000** / **1094832**

Az elektronikus tájékoztató nem minősül a szerződés közlésének.

Figyelmeztetjük a hirdetmények beküldőit, hogy a hirdetmények megfogalmazásakor vegyék figyelembe az adatvédelmi törvény követelményeit is, mert hirdetményeik az interneten mindenki számára elérhetők lesznek.

Kitöltő verzió:2.80.0 Nyomtatvány verzió:3.2

Nyomtatva: 2021.03.10 14.54.33

Dr. Hedrik Béla

ügyvéd

B.-A.-Z. Megyei Ügyvédi Kamara

Kamara azonosító szám: 36061354

3400 Mezőkövesd, Morvai János u. 2/B

Telefon/fax: (36) 49-500-124, Mobil: (36) 20-326-6041

Dr. Hedrik Béla

ügyvéd

3400 Mezőkövesd, Morvai J.u. 2/b  
Telefon/fax:(36) 49-500-124, Mobil: (36) 20-326-6041  
Email: hedrikdr @ t-online.hu

## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely alulírott szerződő felek között, alulírott helyen és időpontban a következő feltételek mellett jött létre:

**A szerződés alanyai:**

egyrészlől: **Magyar Sándor József**, születési név: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], szem. azonosító jel: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED] / 3400 Mezőkövesd, Zsófia u.30.sz. alatti lakos, mint **eladó** /továbbiakban: eladó/  
másrészlől: **Panyi Gáspár**, születési név: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], személyi azonosító jel: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED], állampolgársága: magyar/ 3400 Mezőkövesd, Veréb utca 54.sz. alatti lakos, mint **vevő** /továbbiakban vevő/

**A szerződés tárgya:**

1./ Az eladó **36000/1094832-ed** arányban tulajdonjogát bírja a **Mezőkövesd 0156/12.hrsz.** alatt felvett **szántó, fásított terület** művelési ágú, összesen 23 ha 8211 nm térmértékű, 906.70 AK tj. külterületi mg-i ingatlanak, mely ingatlanon fennálló tulajdoni részaránya egészét el kívánja idegeníteni a vevő részére. A vevő a fent megjelölt ingatlan hányadot az eladótól alább rögzített feltételek szerint meg kívánja vásárolni.

**A szerződés alapjául szolgáló tények:**


2.1/ Az 1./ pontokban megjelölt ingatlan tulajdoni lap másolatának III. részén III/1.rovatában Önálló szöveges bejegyzés részarány kiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetése során a 0156/2. hrsz-ú ingatlanból, III/3. rovatában az ÉMÁSZ Hálózati Kft. javára 1323 nm érintően vezetékgjog bejegyzés, III/4. rovatában az ÉMÁSZ Hálózati Kft. javára 3715 nm érintően vezetékgjog bejegyzés található egyéb a szerződés tárgyát képező ingatlan hányad vonatkozásában tehernek minősülő bejegyzés nem található.


2.2/ Az eladó a fentiekre figyelemmel szavatol az adásvétel tárgyát képező ingatlan hányada per, teher és igénymentességéért, egyidejűleg kinyilatkozza, hogy ingatlan hányadán köztartozásai nem állnak fenn.

2.3/ Szerződő felek rögzítik és egyben igazolják, hogy mindketten cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, melyre figyelemmel szerződő felek jogügyleti és szerződéskötési képességük jogszabály által nem korlátozott.

2.4/ Szerződő felek tudomásul veszik hogy jelen okiratot a 474/2013. (XII.12.) Kormány rendelet 2.§-a alapján 4 eredeti példányban meg kell küldeni **Mezőkövesd Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjének** kifüggesztés céljából. Tudomásul veszik azt is, hogy ezen 60 napos jogvesztő határidőn belül az ingatlanra vevőként jelentkezhet minden olyan személy, illetve a Magyar Állam Földalapekezelő Szervezete aki, illetve amelyik a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) alapján elővásárlási jogánál fogva tulajdonszerzés vonatkozásában a vevőt ragsorban megelőzi, ez esetben a vonatkozó jogszabályok szerint ezen személy vagy szervezet a vevő helyébe léphet a Földforgalmi tv. rendelkezései szerint.

2.5/ Szerződő felek kinyilatkozzák továbbá, hogy jelen szerződés a Földforgalmi tv. 21.§. (1) bekezdése szerint egységes szerkezetbe foglalt vételi ajánlatnak is minősül, amelynek az elővásárlásra jogosultakkal történő közlésére az eladó a Földforgalmi tv. és a 474/2013. (XII.12.) Kormány rendelet szabályai alapján kötelezettséget vállal. Ennek megfelelően az eladó vállalja, hogy gondoskodik – okirat szerkesztő üi. ügyvéd útján - az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzétételéről.

  
Magyar Sándor József  
eladó

  
Panyi Gáspár  
vevő

Az okiratot szerkesztette és ellenjegyezte: Dr. Hedrik Béla ügyvéd  
Cím: H-3400 Mezőkövesd, Morvai J. u. 2/b

**A vételár és annak kifizetése:**

3.1/ Szerződő felek az 1/ pontban részletesen körülírt ingatlan hányad vételárát 1.193.000,- Ft azaz **Egymillió-egyszáz-kilencvenháromezer Forint** összegben határozzák meg.

3.2./A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben öt megelőzően elővásárlásra jogosult vételi ajánlatot nem tesz, úgy az eladónak a teljes vételárát megfizeti azon időponttól számított 8 napon belül hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv Földforgalmi tv.-ben előírt jóváhagyása kézbesítésre került.

**Birtokbaadás:**

4./ A vevő a feles bérleti szerződés lejártát követő napon lép az adásvétel tárgyát képező ingatlan hányad birtokába, e naptól szedi annak minden hasznát, viseli terheit és mindazt a kárt, amelynek megtérítésére harmadik személyt kötelezni nem lehet. A 2020-2021. gazdasági évtől járó bérleti díj már a vevőt illeti.

**Szerződő felek nyilatkozatai:**

5.1/ A vevő **kinyilatkozza, hogy az általa megvásárolt Az 1./ pontban megjelölt ingatlan hányadok vonatkozásában Földforgalmi tv. 18.§. (1) bekezdése c.) pontja szerint vagyis mint helyben lakó szomszéd földműves elővásárlási joggal bír. (Szomszédos terület: Mezőkövesd 0156/11.hrsz.)**

5.2/ A vevő egyidejűleg nyilatkozik arról is, hogy a Földforgalmi tv. rendelkezései szerint tulajdonszerzése szintén nem ütközik korlátozásba, vagyis a fenti termőföld ingatlan hányad tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában és hasznélvezetében lévő termőföldek terület nagysága nem haladja meg a 300 ha-t, kataszteri tiszta jövedelmük nem éri el a 6000 AK-t, a birtokában lévő termőföldek terület nagysága nem haladja meg az 1200 ha-t.

5.3/ A vevő **figyelemmel a Földforgalmi tv.-ben foglaltakra akként nyilatkozik, hogy vállalja a szerződés tárgyát képező termőföld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a termőföldet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13.§ 3.bek.-ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja, a 13. § 4.bek. szerint földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, megszűnését követő időre az 13. §. 1.bek.-ben foglalt kötelezettségeket vállalja.**

5.4./ **Kinyilatkozza továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítésből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása (földhasználati díj tartozás) továbbá, hogy vele szemben a szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.**

5.5./ **Kinyilatkozza egyben, hogy a Földforgalmi tv. 27.§ 2.bek. ba-bc) pontjaiban foglaltak egyike sem áll fenn vele szemben kizáró okként.**

**Ingatlan nyilvántartási rendelkezések:**


6.1./ Szerződő felek a szerződés aláírásával egyidejűleg **közösen kérik a tulajdonjog bejegyzési eljárás függőben tartását az Inytv. 47/A. § (1) bek. b. pontja alapján.**

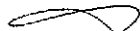
6.2./Az eladó a tulajdonjog bejegyzéshez való feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatát külön okiratban adja meg a vevő részére, mely okiratot ügyvédi letétbe helyezi azzal, hogy ezen engedélyt a vevő jogosult a függőben tartással kapcsolatos eljárás során az illetékes földhivatalhoz beterveztetni a **hatósági jóváhagyást és a teljes vételár kifizetését követően.**


**Egyéb rendelkezések:**

7.1/ A vevő tudomással bír arról, hogy jelen jogügylet megkötésével kapcsolatosan felmerülő mindennemű költség - különös tekintettel a vagyon átruházási illetékre is - őt terheli.

7.2./ **A vevő kinyilatkozza, hogy földművesnek minősül, mivel megfelel a Földforgalmi törvény 5.§ 7.pontjában meghatározott feltételeknek, földműves regisztrációs száma: [REDACTED] 4. Kamarai nyilvántartási szám: [REDACTED].**

  
Magyar Sándor József  
eladó



  
Panyi Gáspár  
vevő

7.3./ A eladó kinyilatkozza, hogy az érintett ingatlan hányad vonatkozásában jelenleg feles bérleti szerződés áll fenn.

7.4./ Az eladó tudomással bír arról, hogy ingatlan hányada értékesítéséből származó esetleges többlet jövedelme személyi jövedelem adó fizetési kötelezettség alá esik.

7.5./ Az eladó tudomásul veszi, hogy ha az ingatlanra vonatkozóan az (eredeti) vevőt az elővásárlási jogosultsági rangsorban megelőző vevő jelentkezik, úgy a vételárat teljes egészében ezen vevőnek kell kiegyenlítenie az eladó részére a szerződés 3. pontjában rögzített határidő figyelembe vételével. Az elővásárlási jogosult vevő egyben köteles az ő tulajdonszerzését rögzítő eladói hozzájáruló nyilatkozat aláírásakor jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan keletkezett és igazolt minden költséget továbbá jelen szerződés megkötésének ügyvédi munkadíját továbbá a felmerült földhivatali igazgatási szolgáltatási költséget is megtéríteni a (eredeti) vevőnek.

7.6./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés érvényességének feltétele a Földforgalmi tv.-ben hivatkozott mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződés jóváhagyó záradékkal való ellátása a Kamarai, vagy Földbizottsági állásfoglalást követően.

7.7/ A vevő 1997.évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelt 68/C.§-ban foglaltakra figyelemmel kinyilatkozza, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

7.8/ Az eladó kinyilatkozza, hogy nem kérte a 374/2014. (XII.31.) Kormány rendelet szerint a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdonuk megszüntetését sem a részarány tulajdon önálló földrészletben törtéző kiadását.

7.9/ Az eredeti vevő és az esetleges elővásárlási jogosult vevő - abban az esetben, ha az eladó időközben bármely módon megterhelné az ingatlant, vagy azon bármilyen teher keletkezne, amely neki felróható - nem köteles a vételár kiegyenlítésére ameddig az eladó azt nem tehermentesíti.

8.1/ A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (Pmt.) meghatározott azonosítási kötelezettségüknek a felek ezen jogszabályban előírt módon eleget tettek.

8.2/A Pmt. előírásának megfelelően az eladó kijelenti, hogy az adásvételnél az eladó, mint tényleges tulajdonos jár el, míg a vevő kijelenti, hogy saját nevében köt szerződést.

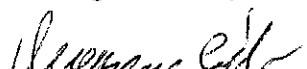
8.3/ Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje. Hozzájárulnak továbbá ahhoz, hogy a Pmt. szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadják.


9./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megbízzák és meghatalmazzák dr. Hedrik Béla ügyvédet a szerződés ellenjegyzésével valamint az ingatlan nyilvántartási eljárás bonyolításával, amely kiterjed az ingatlan nyilvántartási kérelem I. és II. oldalának, a NAV B400 adatlap valamint a hirdetményi úton történő közzétételi kérelem kitöltésére és annak beterjesztésére az illetékes földhivatalhoz továbbá a területileg illetékes önkormányzat jegyzőjéhez. Okirat szerkesztő ügyvéd a megbízást és meghatalmazást az okirattal kapcsolatos ténykedések ellátására a mega részéről az Ügyvédi törvényben meghatározott módon elfogadja.

10./ Szerződő felek az esetlegesen bekövetkező, de nem várt jogviták eldöntésére a Mezőkövesdi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki. Egyben tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a 2013.évi V. törvény adásvételre vonatkozó valamint a 2013.évi CXXII. tv. rendelkezéseit kell alkalmazni.

11./ Vevő tudomással bír arról, hogy jelen szerződés aláírásától számítottan az okirat bemutatási kötelezettség őt terheli, vagyis 30 napon belül köteles azt a Mezőkövesdi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál bemutatni. /1997.évi CXLI.tv.26.§.5.bek./

12.1/ Jelen okirat a szerződő felek akaratát és nyilatkozatait helyesen és az ügy minden lényeges elemében teljes részletességgel tartalmazza, ezért szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben foglaltakat egyben az ügyben felvett tényvázlatnak is tekintik és annak külön íven megfogalmazott okiratba foglalását kifejezetten nem kérik eljáró ügyvédtől.

  
Pányi Gáspár  
eladó


  
Hedrik Béla  
ügyvéd

12.2/ Egyúttal a felek kijelentik, hogy az ügyben az eljáró ügyvédtől a szükséges részletes, mindenre kiterjedő kioktatást és tájékoztatást megkapták.

13./ Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést szabad akaratukból kötötték meg, nem tévedtek annak tartalmában, senki sem bírta rá Őket nyilatkozataik megtételére, a szerződés aláírására jogellenes fenyegetéssel, kényszerítéssel, a szolgáltatás és ellenszolgáltatást egymással arányban állónak tartják, és jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul lemondanak a szerződés e jogcímen történő, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:90. § és 6:91. §-ában foglaltak szerinti megtámadásáról.

Szerződő felek ezen 2 lapon 4 oldalon, 13 pontból álló, 10 pl-ban - ebből 2 példány biztonsági papírra készült - adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Mezőkövesd, 2021. február 19.

  
 Magyar Sándor József  
 eladó

  
 Panyi Gáspár  
 vevő

### Ügyvédi záradék

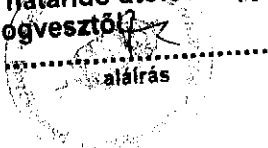
1. Az ügyvéd az ellenjegyzésével bizonyítja, hogy az okirat az aláírók kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel.
2. A szerződés a Polgári Perrendtartás alapján teljes bizonyító erejű magánokirat, amely az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32.§ (3) bekezdése szerint alkalmas az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre.
3. Az okiratot készítettem és az aláírók személyi azonosságának és aláírási jogosultságának megállapítását követően ellenjegyzem:

Mezőkövesd, 2021. február 19.

Dr. Hedrik Béla ügyvéd  
 a B-A-Z Megyei Ügyvédi Kamara tagja.  
 Kamarai azonosító szám: 36061354

Dr. Hedrik Béla  
 ügyvéd  
 B.-A.-Z. Megyei Ügyvédi Kamara  
 Kamarai azonosító szám: 36061354  
 3400 Mezőkövesd, Morvai János u. 2/B  
 Tel./fax: +36 49 500-124 / +36 20 326-6041

Közlés kezdő napja: 2021.03.11  
 Kifüggesztés napja: 2021.03.19  
 Levétel napja: 2021.05.11  
 Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult  
 jognyilatkozatainak megtételére nyitva álló  
 60/15napos határidő utolsó napja: 2021.05.10  
 A határidő jogvesztő

  
 aláírás

Magyar Sándor József  
 eladó

Panyi Gáspár  
 vevő





**Adatszolgáltatás**  
**a földre vonatkozó adás-vételi/haszonbérleti szerződés hirdetményi úton**  
**történő közlése tényéről szóló elektronikus tájékoztató közzétételéhez**

Az elektronikus tájékoztató tárgya: adás-vételi szerződés hirdetményi úton történő közlése

A szerződésben szereplő földrészlet adatai:

A szerződés föld **adás-vételére** vonatkozik.

Település: MEZŐKÖVESD

helyrajzi szám: 0324/4.

művelési ág: SZÁNTÓ

területnagyság: 28,9363HA

ellenszolgáltatás (vételár) összege: 400.000FT, AZAZ NÉGYSZÁZEZER FORINT

haszonbér (díj/terményszolgáltatás) mértéke: \_\_\_\_\_

tulajdoni hányad: 597 / 60941

Az elektronikus tájékoztató nem minősül a szerződés közlésének.

Figyelmeztetjük a hirdetmények beküldőit, hogy a hirdetmények megfogalmazásakor vegyék figyelembe az adatvédelmi törvény követelményeit is, mert hirdetményeik az interneten mindenki számára elérhetők lesznek.

Kitöltő verzió:2.80.0 Nyomtatvány verzió:3.2

Nyomtatva: 2021.03.10 15.11.21

# ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely egyrészről

**Tóth Ágnes sz.** [redacted] anyja neve: [redacted] 3400 Mezőkövesd, Gesztenye u. 13. személyi száma: [redacted]

[redacted] adószáma: [redacted] mint Eladó

**Bajzátné Tóth Erzsébet sz.** [redacted] anyja neve: [redacted], 3400 Mezőkövesd, Radnóti u. 4. III/4.

személyi száma: [redacted] adószáma: [redacted] mint Eladó

(a továbbiakban: Eladók), valamint

**Zubai Gábor (szül.** [redacted], anyja neve: [redacted], 3400 Mezőkövesd, János u. 50. szám alatti lakos.

személyi száma: [redacted], adószáma: [redacted] östrenelői száma: [redacted] földműves hat.sz.: [redacted] mint vevő (a továbbiakban: Vevő) között jött létre az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. A szerződő az ingatlan tulajdoni lap másolata alapján rögzítik és megállapítják, hogy Tóth Ágnes Eladó 228/60941-ed, Bajzátné Tóth Erzsébet Eladó 299/60941-ed arányú tulajdonát képezi a Mezőkövesd, külterület 0324/4 Hrsz. alatt nyilvántartott 28,9363 ha szántó művelési ágú ingatlan (a továbbiakban a három tulajdoni hányad együttesen: ingatlan).

Vevő az ingatlan tulajdonostársa (II/45 bejegyzés) elővásárlási joga a Ptk 5:81 § (1) bekezdésén és a Fftv 18.§ (3) bek-en alapszik.

2. Az Eladók eladják az ezen szerződésben részletezettek szerint per-, teher-, és igénymentesség szavatolása mellett, a Vevő pedig megveszi 1/1 tulajdoni arányban minden természetes alkotórészével és tartozékával együtt az Eladók tulajdonát képező az 1. pontban részletesen leírt tulajdoni hányadokat összesen 400.000.- Ft- azaz négyszázezer Forint (200.000.-Ft/ Eladó) vételárért, mely összeg fizetési feltételeiben a szerződő felek az alábbiak szerint állapodnak meg:

Vevő a teljes vételárat a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg Eladók részére, mely összeg átvételét Eladók jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtazzák.

Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben harmadik személy a hatósági jóváhagyásra irányuló eljárás során érvényes elfogadó nyilatkozatot tesz, a jelen jelen adásvételi szerződést a mezőgazdasági szakigazgatási szerv vel jóváhagyja, abban az esetben a hatóság jóváhagyás közlésétől számított 3 napon belül köteles a teljes már kifizetett 400.000.-Ft vételárat, valamint a jelen eljárással felmerült 30.000.-Ft ügyvédi munkadíjat okirat szerkesztő ügyvéd Budapest Banknál vezetett 10101432-10477200-02001002 számú ügyvédi letéti számlájára befizetni. Elővásárló Vevő a tulajdonjogának bejegyzése iránti kérelme előterjesztésével egyidejűleg köteles igazolni az ingatlanügyi hatóság felé a jelen szerződés elkészítésével felmerült és jelen pontban rögzített összeg szerződésszerű megfizetését.

3. Az Eladók szavatolják, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlant - per-, teher- és igénymentes állapotban adja a Vevő birtokába és tulajdonába. Eladók kijelentik továbbá, hogy harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, mely a Vevő tulajdonjogának az ingatlannyilvántartásba bejegyzését korlátozná vagy kizárná, melyekért szavatosságot is vállalnak. A szerződő felek rögzítik, hogy a közterhek, a közüzemi díjak és az ingatlan fenn-tartásával járó költségek a birtokba adásig az Eladókat, ezen időponttól kezdve a Vevőt terhelik.

4. A szerződő felek egyetértően rögzítik, hogy az 1. pontban részletesen leírt ingatlant valóságban megtekintették, az így, megtekintett állapotban képezi vétel tárgyát minden természetes alkotórészével és tartozékával együtt úgy, ahogyan az a mai napon a természetben megtalálható.

5. Az Eladók feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az 1. pontban részletesen leírt tulajdoni hányadok tekintetében a tulajdonjog 1/1 tulajdoni arányban Vevő javára adásvétel jogcímén az ingatlannyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

6. A Szerződő Felek minden befolyásolástól mentesen, egyező akaratnyilvánítással az ügyleti akaratuknak megfelelően hozzák létre jelen adásvételi szerződést.

7. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a szerződéskötés költsége, a tulajdonszerzési illeték, továbbá az ingatlan-nyilvántartási eljárási díj (6.600,- Ft/ingatlan/eljárás) az általános szabályoknak megfelelően a Vevőt terheli. Szerződő Felek kijelentik, hogy a vonatkozó adó - és illetékjogszabályokról (így különösen: illeték alapja, mértéke - Itv. 19.§., számítási módja, becslés lehetősége, feltűnő értékaránytalanság mellett kötött ügyletek illetéke, földhivatali eljárási rend, becslés lehetősége, stb.) kellő kioktatást kaptak.

Szerződő Felek kijelentik, hogy a kérelemnek helyt adó földhivatali határozatot személyesen veszik át az okiratszerkesztő ügyvédtől vagy sima postai küldeményként kérik megküldeni. Szerződő Felek, eljáró ügyvéd rögzítik, hogy jelen visszterhes tulajdonátruházásra vonatkozó szerződés nem tartozik a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet hatálya alá. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket a földhasználati nyilvántartásra vonatkozó jogszabályi előírásokról.

Vevő kéri az adóhatóságot, hogy tekintetében az Itv 26.§ (1) bek p) pont szerinti illetékmentességet alkalmazni szíveskedjen.

8. A Szerződő Felek magyar állampolgárok, akik kijelentik, hogy ingatlanszerzési és elidegenítési képességüknek akadálya nincs, cselekvőképességet kizáró vagy korlátozó gondnokság alatt nem állnak. Vevő kijelenti, hogy a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CCXXII. törvény 16.§-sa alapján nincs a tulajdonában a szerzési korlátba ütköző mértékű és értékű termőföld; így tulajdonszerzése - hozzátartozóikra figyelemmel sem - nem ütközik a jogszabályban írt szerzési korlátozásba.

- Vevő kijelenti, hogy mint az ingatlan tulajdonának megszerzője a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CCXXII. törvény, a 2013. évi CCXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény szintén már hatályba lépett rendelkezésével, illetve a termőföldekre vonatkozó egyéb jogszabályok

[Handwritten signatures]



rendelkezéscivel (különös tekintettel arra is, hogy termőföldnek minősülő művelési ágú ingatlan tulajdonjogát szerzi meg) tisztában van.

- A vevő kijelenti továbbá, hogy a szerződés tárgyát képező föld adásvételével a már birtokában lévő földterület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot, valamint elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a fenti nyilatkozatának valótlansága úgy az a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelőségre vonását és az adásvételi szerződés tárgyát képező földhasználat után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.  
A Vevő kijelenti, hogy vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének; továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a - mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13.§. (3). bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítják.
- Vevő kijelenti, hogy , hogy amennyiben a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, illetve a megszűnését követő időre az a 2013. évi CXXII törvény 13.§ (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.
- A Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő semmilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek. Vevő vállalják továbbá, hogy a földhasználati jogosultságot a tulajdonszerzéstől számított 30 napon belül bejelenti.
- Vevő kijelentik, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik.

10. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvnek (2013. évi V. törvény) az adásvételre és a birtokra vonatkozó rendelkezései megfelelően az irányadóak.

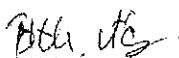
11. A Szerződő Felek megbízást adnak Dr. Gyulai Iván ügyvéd részére a jelen adásvételi szerződés megszerkesztésére, NAV-nyilatkozatok elkészítésére, valamint hogy a képviseletüket a jelen jogügylet kapcsán a földhivatali eljárásban teljes jogkörrel ellátva, mely megbízást a jogi képviselő elfogad.

Szerződő Felek a szerződést elolvasták, közösen értelmezték. Kijelentik, hogy minden, a szerződéskötéshez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről, körülményről, melynek ismeretében jelen szerződést egyáltalán nem, vagy másként kötötték volna meg. Felek kijelentik, hogy jelen szerződéssel, annak rendelkezéseivel már a szerződéskötést megelőzően megismerkedtek, és lehetőségük nyílt rá, hogy azt saját jogi képviselőikkel megvitassák. A szerződés rendelkezéseit ezen lehetőségek figyelembe vétele mellett, mint akaratukkal egybehangzót fogadják el.


A Szerződő Felek jelen szerződésben rögzített személyes adatai a pénzmosás és terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvényben foglaltak szerint a személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján kerültek feltüntetésre. A Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával igazoltan kijelentik, hogy jelen okirat aláírása során saját, illetve általuk képviselt személyek nevében járnak el. A Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy okirataikról fénymásolat készüljön, és az okiratszerkesztő ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXIII. törvény rendelkezései szerint jelen jogügylet kapcsán és a pénzmosásról szóló törvényben foglalt kötelezettsége alapján kezelje. Eladó és Vevő jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

Alulírott Szerződő Felek ezt a 11 pontból álló, 7 példányban készült, tényvázlatal is minősülő adásvételi szerződést elolvastuk, tartalmát közösen értelmeztük, és kellő megfontolás után, mint az akaratunkkal mindenben megegyezőt, az okiratot szerkesztő előtt helybenhagyólag írjuk alá.


Miskolc, 2021. február 25.

  
Tóth Ágnes Eladó

  
Bajzáné Tóth Erzsébet

  
Zubán Gábor Vevő

A jelen okiratot, mint jogszabályoknak és a szerződő felek által előttem személyesen kinyilvánított nyilatkozatának és ügyleti akaratának mindenben megfelelő a mai napon elkészítettem, **ellenjegyzem Miskolc, 2021. február 25. napján**

  
DR. GYULAI IVÁN  
ÜGYVÉD  
3525 MISKOLC, DOZSA GY. U. 11.  
K.A.SZ. 3306 102R

Közös kezdő napja: 2021. 02. 11  
Kifüggesztés napja: 2021. 02. 10  
Levétel napja: 2021. 05. 11  
Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult  
nyilatkozatainak megtételére nyitva álló  
60/15napos határidő utolsó napja: 2021. 05. 10  
A határidő jogvesztő!

aláírás