

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
SZÁM: 591866	Előadó: 2024. júli 05

Amely létrejött egyrészről

SZEGESDI SÁNDOR szn:

szem.száma: adój.: 8396670889, állampolgárság: magyar, 7100 Szekszárd, Cinege u.29. PF: 1074. szám alatti lakos, mint **tulajdonos Eladó**

másrészről

MISÓCZKI BÉLA szn;

szem.száma: adój.: 8396364869, állampolgárság: magyar, Agrárkamara ny.sz.:S717300374462/, 7173 Zomba, Alkotmány u. 13. szám alatti lakos, mint **Vevő** között az alábbi helyen és feltételek mellett:

1. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint **Szegesdi Sándor** tulajdonát képezi a **Zomba külterület 099/18** hrsz-ú, 4 ha 3628 m² területű, 94,90 AK. értékű, „a” szántó „b,d” legelő „c” árok művelési ágú termőföld 1/1-ed tulajdoni hányada.
2. **Eladó eladja**, a tulajdonát képező a **Zomba külterület 99/18** hrsz-ú, 4 ha 3628 m² területű, 94,90 AK. értékű, „a” szántó „b,d” legelő „c” árok művelési ágú termőföld 1/1-ed tulajdoni hányadát – teljes egészében -, Misóczki Bélának és feltétlen, visszavonhatatlanul hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő a megvásárolt ingatlant adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban saját tulajdonaként bejegyeztesse a hatósági jóváhagyást követően. Eladó kijelenti, hogy amennyiben az eladó és vevő között létrejött jelen szerződést a hatósági jóváhagyás során jóváhagyják, úgy eladó nem ad ki külön bejegyzési engedélyt a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez.
3. **Misóczki Béla** /a továbbiakban: Vevő/ az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlant a kölcsönösen kialakított **14.500.000.-** azaz **Tizennégymillió-ötszázezer** forint **vételárért** megvásárolja, és kéri a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályát, hogy az ingatlanrészeket adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban a hatósági jóváhagyást követően tulajdonaként jegyezzék be. Vevő a vételárát egy összegben, átutalással fizeti meg az Eladó részére, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, az eladó által megadott: 50426227-14444740-000000 számlára. Az eladó a vételár utalását saját kezeihez történő kifizetésnek ismeri el.
4. Felek megállapítják, hogy amennyiben a hatósági jóváhagyási eljárás során elővásárlási jogát gyakorló féllel hagyja jóvá a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv, úgy a **vevő helyébe lépő elővásárlási jog jogosultját az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik**, e körben a feleket **együttműködési kötelezettség** terheli. Az eladó a vevő helyébe lépő elővásárlási jogosult részére a tulajdonjog bejegyzési engedélyt külön okiratban adja meg a vételár megfizetését követően.
5. Eladó nyilatkozza, hogy az 1995. évi CXVII. tv. 1. sz. mellékletének 9.5.1. pont da) alpont szerint az adásvétel adómentes tulajdonjog átruházásnak minősül.
6. Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatában áll, melynek lejáratí ideje: 2028.12.31. Haszonbérleti díj: 4.000.- ft/ak/év. A felek megállapítják, hogy az ingatlan a továbbiakban per- teher- és igénymentes.
7. Vevő nyilatkozza, hogy a 2013. évi CXXII. Tv. 18.§ (1) bekezdés-e) alapján **elővásárlási jog illeti meg**, az olyan földművest, aki helyben lakó **szomszéd**nek minősül. Vevő a **2013. évi CXXII. tv. 18.§ (4) bekezdés a)** alapján családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja. (OCSG-00081458).
8. **Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti**, hogy Földművesnek minősül.
9. **Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti**, hogy a 2013. évi CXXII. Tv. 16. §. alapján tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik. A szerzéssel a birtokmaximum megsértésre nem kerül.

DR. PATAKI GÁBOR
ügyvéd
7100 Szekszárd, Wesselényi u. 8.
Adószám: 52920252-1-37
KASZ: 36066943
Telefon: 06-30/2360-185

10. **Vevő kijelenti**, hogy nincs földhasználati díjtartozása, és vele szemben nem állapították meg, hogy a szerződést megelőző 5 éven belül a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
11. **Vevő kijelenti**, hogy részarány földtulajdonnal nem rendelkezik.
12. **Vevő vállalja**, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt saját maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. Tv. 13. (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja, a fennálló használati szerződés időtartamát nem hosszabbítja meg.
13. A jelen szerződés készítésével és a tulajdonszerzéssel kapcsolatosan felmerülő valamennyi költség és illeték vevőt terheli.
14. Felek **magyar** állampolgárok, akiknek elidegenítési és tulajdonszerzési képességét jogszabály nem korlátozza.
15. Felek megértették eljáró ügyvédnek az adó-és illetékfizetési kötelezettség vonatkozásában fennálló jogszabályokról nyújtott tájékoztatását.
16. Felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a földhivatali eljárás lebonyolításával dr. Pataki Gábor egyéni ügyvédet (7100 Szekszárd, Wesselényi u. 8.) bízzák meg. Dr. Pataki Gábor a megbízást ezennel elfogadja.
17. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmossás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény („Pmt.”) előírásai szerint azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatai vonatkozásában. Az adatok a Pmt. rendelkezési szerint kerülnek rögzítésre az általuk bemutatott személyazonosságuknak alapján. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatokat készítsen és a másolatokat az ügy irataival együtt őrizze.
18. A Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az ügyleti szándékukat helyesen foglalta írásba és tudomásul veszik, hogy jelen Szerződés egyben tényvázlatként is szolgál, azt ennek tudatában írják alá.
19. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés egyben megbízásként is szolgál az azt készítő ügyvéd részére, felek kijelentik, hogy a szerződés tartalma mindenben megfelel az adott megbízásnak, ezért azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás után helyben hagyólag aláírják.

Jelen szerződést a felek elolvasták, tartalmát közösen értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt az eljáró ügyvéd előtt aláírják.

Zomba, 2024.01.05.

SZÉKESZÁRD
Eladó

MISOCZI DÖRTE
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, dr. Pataki Gábor Ügyvédi Iroda (7100 Szekszárd, Wesselényi. u. 8.) eljáró ügyvédként dr. Pataki Gábor ügyvéd (kasz:36066943) kijelentem és aláírással igazolom, hogy a jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valóságát tanúsítom, ezért ezen okiratot ellenjegyzem.

Zomba, 2024.07.05.

Dr. Pataki Gábor

kamarai azonosítószáma: 36066943

ügyvéd

DR. PATAKI GÁBOR
7100 Szekszárd, Wesselényi u. 8.
Adószám: 52929
KASZ: 36066943
Telefon: 06-30/23-37

*Záróadott: Készítettem és ellenjegyzem a fenti szerződést 2024.07.23.
Helyi hatóság: 2024.07.24.
Eldőváltam a jogi képviselővel megfogalmazottak alapján
2024.07.24. 08.24. megkötött a szerződés*