

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.	
Iktatás dátuma: 2024. máj. 24. 2024. máj. 24.	Iktatószám: 590368

fridrich.csepecz.adasv.termofold.odt

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről

- ♦ **Csepecz Mihály** (szül.neve: _____, sz: _____, szh: _____, an.: _____, szig.sz.: _____, szem.sz.: _____, adó. Jele: _____)
1134 Budapest, Bulcsú utca 11. A lph. 5/21. szám alatti lakos, mint **eladó**, másrészről
- ♦ **Fridrich Tamás** (szül.neve: _____, sz: _____, szh: _____, an.: _____, szig.sz.: _____, E, szem.sz.: _____, adó. jele: _____)
2459 Rácalmás, Baboskerti lejáró 10. szám alatti lakos, mint **vevő** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA, SZAVATOSSÁGI NYILATKOZAT

- 1.) Eladó kijelenti, hogy **kizárólagos tulajdonát** képezi a **rácalmási 0502/2 hrsz.** alatti, 4.712 m2 nagyságú, 5.75 AK értékű, „**legelő**” művelési ágú külterületi ingatlan.
- 2.) Eladó kijelenti, hogy az ingatlant a Fejér Megyei Tanács VB. Építési-Közlekedési és Vízügyi Osztálya javára a solti 2000 kW-os adó modulációs láncának biztosítására **építési tilalom** terheli, mely teher az ingatlanon **változatlanul fennmarad**.
Egyebekben az ingatlan **per-, igény és tehermentes**, azt adó vagy adók módjára behajtható köztartozás nem terheli, harmadik személynek nincs olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését, valamint az ingatlan birtokbavételét korlátozná vagy akadályozná.

II. A FELEK SZÁNDÉKNYILATKOZATA, NYILATKOZATOK A FÖLDHIVATAL RÉSZÉRE

- 3.) Eladó eladja, vevő pedig **1/1 arányban megvásárolja** az általa ismert, megtekintett állapotban, - az építési tilalommal terhelt, egyebekben – **per-, igény és, tehermentesen** az 1.) pontban körülírt ingatlant **1.000.000,- Ft**, azaz **Egymillió forint vételárért**.
- 4.) A vevő az ingatlan vételárát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg egyösszegben átutalással fizeti meg Csepecz Erzsébet MKB Banknál vezetett **18203301-01283340-10010023** számú bankszámlájára utalással, melynek átvételét az eladó **elismeri és nyugtázza**.
- 5.) Eladó kijelenti, hogy részére a vételár teljes egészében megfizetésre került, így **feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja** ahhoz, hogy az 1.) pontban megjelölt **rácalmási 0502/2 hrsz.** alatt felvett ingatlan **1/1 tulajdoni illetőségére** vele szemben a tulajdonjog 1/1 arányban, „**adásvétel**” jogcímén bejegyzést nyerjen az ingatlan-nyilvántartásba a vevő javára.
A vevő kéri tulajdonjogának bejegyzését a rácalmási **0502/2 hrsz.** alatt felvett ingatlan **1/1 tulajdoni illetőségére**, „**adásvétel**” jogcímén 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba.
- 6.) Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú, **cselekvőképes magyar állampolgár**, szerződéskötési képességükben nem korlátozottak.
- 7.) A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés megküldésre kerül a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály részére **hatósági jóváhagyás céljából**.
Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés csak a **hatósági jóváhagyással** lép hatályba, ezért a vevő tulajdonjoga csak a szerződés **hatósági jóváhagyását** követően jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba.

Fridrich Tamás kijelenti, hogy a FMKH Dunaújvárosi Járási Hivatala által 510062/2015. szám alatt földművesként nyilvántartásba vette és a NÉBIH TIR-ben 1005810325 regisztrációs számon nyilvántartott állattartó (tenyészkódja: 8979313, tartási hely címe: 2459 Rácalmás, 0504/5 hrsz, tartási hely azonosítója: 7777330).

Fridrich Tamás kijelenti, hogy a Fejér Vármegyei Kormányhivatal 540001/2023.01.11. számú határozatával földművesként nyilvántartásba vette, őstermelői igazolványának száma 0341761. *NAK azn: 52458 00300232 X*

Vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Fftv.) 18. § (1) bekezdésének c. pontja alapján, mint helyben lakó, szomszédnak minősülő földműves, elővásárlásra jogosult, figyelemmel arra, hogy a tulajdonát képezi a rácalmási 0504/5 hrsz. alatti szomszédos ingatlan.

8.) Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg vállalja, hogy a jelen szerződéssel megszerzett föld használatát másnak nem engedik át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított **5 évig** – a Fftv. 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – **más célra nem hasznosítja**.

Nyilatkozik továbbá arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló **díj-, vagy egyéb tartozása**, továbbá vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a **szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött**.

A vevő nyilatkozik, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik, illetve a birtokában lévő termőföld nagysága nem haladja meg sem az 1200 hektárt az Fft. 16. § (2) bekezdése szerint, sem pedig az 1800 hektárt az Fft. 16. § (3) bekezdése esetében.

IV. BIRTOKBAADÁS

9.) Felek rögzítik, hogy az eladó az ingatlan birtokát a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ruházza át a vevőre. A vevő a birtokátruházástól szedi az ingatlan hasznait és viseli annak terheit, valamint a kárveszélyt.

Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlanra nincs földhasználó bejelentve a földhasználati nyilvántartásban.

V. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

10.) Jelen szerződéssel kapcsolatos **költségeket a vevő vállalja viselni**.

Ajándékozó és megajándékozottak egybehangzóan kijelentik, hogy „ajándékozás” jogcímén történő tulajdonszerzés az Itv. 26. § (1) bekezdésének p.) pontja alapján **mentes a visszerhes vagyonszerzési illeték alól**.

Dunaújváros, 2024. augusztus 12. napján

 **Csepecz Mihály**
eladó

 **Fridrich Tamás**
vevő

Ellenjegyzem:

Dunaújvárosban, 2024. augusztus 12. napján

 **Dr. Kovács Gyöngyi** ügyvéd
KASZ: 36063739
2400 Dunaújváros, Vasmű út 12, 2/2. szám

11.) Szerződő felek jelen okirat aláírásával hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a felek azonosítása és az ügyfél-átvilágítása céljából személyi igazolványukat, lakcímkártyájukat és adókártyájukat lemásolja és azt megőrizzé, tehát azt a pénzmósásról szóló törvényben előírtak szerint kezelje.
Szerződő felek nyilatkoznak, hogy jelen jogügylet során **tényleges tulajdonosként**, a saját nevükben járnak el.

12.) Felek jelen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére megbízást és meghatalmazást adnak **Dr. Kovács Gyöngyi Ügyvédi Irodájának** (2400 Dunaújváros, Vasmű út 12. 2/2. szám) azzal, hogy jelen jogügyletből fakadóan őket az illetékes földhivatalok előtt teljes jogkörrel képviselje, melyet az eljáró ügyvéd jelen szerződés aláírásával és ellenjegyzésével elfogad.

A megbízás kiterjed kifejezetten jognyilatkozat tételére is, azonban a felek kérik, hogy az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 13. § (6) bekezdése értelmében az iratokat a földhivatal a részükre kézbesítse.

A szerződés szövege egyben az ügyvédnek adott tényvázlatul is szolgál és annak külön íven megfogalmazott okiratba foglalását kifejezetten nem kérik az eljáró ügyvédtől.

13.) Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés a tegnapi napon beszerzett e-hiteles tulajdoni lap másolatok alapján készült.

Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződést az eljáró ügyvéd a felek együttes jelenlétében felolvasta és annak tartalmát elmagyarázta, a szerződés teljeskörűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik.

Dunaújváros, 2024. augusztus 12. napján

Csepecz Mihály
eladó

Fridrich Tamás
vevő

Ellenjegyzem:
Dunaújvárosban, 2024. augusztus 12. napján


Dr. Kovács Gyöngyi ügyvéd
KASZ: 36063739
2400 Dunaújváros, Vasmű út 12. 2/2. szám

