

Adásvételi szerződés

Tulajdonosi Képviselet	
Földhivatali Főosztály	
590944	2013. Máj. 10.
Eldadó:	Szerző:

Mely létrejött egyrészről **Kun Ferenc** születési neve Kun Ferenc (születési helye: , születési ideje: , anyja neve: , személyi azonosító: , lakcíme: 7038 Pusztahencse, Pozsonyi utca 152., állampolgárság: magyar), mint **Eladó** (továbbiakban: **Eladó**) és

másrészről pedig **Csergő Vilmos** születési név Csergő Vilmos (születési helye: , születési ideje: , anyja neve: , személyi azonosító: , lakcíme: 7030 Paks, Laktanya utca 5., agrárkamara tagi azonosító száma: , állampolgársága: magyar), mint **vevő** (a továbbiakban: **Vevő**)

mint **Szerződő Felek** között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett jött létre:

1. Fent nevezett felek előadják, hogy a **Pusztahencse külterület 0114/95 hrsz.** alatt felvett 5948 m² területű 20,16 AK értékű szántó művelési ágú ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) 1/1-ad tulajdoni részhányada Kun Ferenc tulajdonát képezi. Az ingatlannal kapcsolatban Vevő vételi ajánlatot tett, mely szerint az Ingatlan 1/1-ad tulajdoni részhányadát **2.000.000,-Ft** vételárért kívánja megvásárolni. Az Eladó e vételi ajánlatot elfogadja.

2. Az 1. pontban leírtakra tekintettel fent nevezett Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja a **Pusztahencse külterület 0114/95 hrsz.** alatt felvett 5948 m² területű 20,16 AK értékű szántó művelési ágú Ingatlan Kun Ferenc tulajdonát képező 1/1-ad tulajdoni részhányadát a jelenlegi megtekintett állapotában **2.000.000,-Ft**, azaz kettőmillió forint **vételárért**.

3. Vevő az 1. pontban írt vételárat a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyásának kézhezvételét követő 8 napon belül fizeti meg átutalással Eladó által megadott Kun Ferenc nevére lévő MBH Banknál vezetett 70600047-15271530 számú bankszámlára, Eladó e számlaszámra történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el. Szerződő Felek a vételárat közösen alakították ki, azt értékarányosnak tartják. Kijelentik, hogy a vételár meghatározásakor figyelembe vették a piaci viszonyokat, valamint az ingatlan állapotát és értékét befolyásoló valamennyi lényeges körülményt, ezért e körben a szerződés feltűnő értékarányosságra hivatkozással történő megtámadási jogot kifejezetten kizárják a Ptk. 6:98. §. alapján.

4. Vevő vállalja, hogy a szerződéssel érintett földhasználatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig – a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra arra nem hasznosítja.

5. Vevő büntetőjogi felelősségük tudatában kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása (földhasználati díj tartozás).

6. Vevő büntetőjogi felelősségük tudatában kijelenti, hogy jelen tulajdonszerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

7. Vevő elővételi jogosult, a 2013. évi CXXII. 18. §. (1) bekezdése e) pontja szerint olyan 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. Vevő tulajdonszerzése esetén a tulajdonában, illetve a használatában tartott terméérték nem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ban foglalt terület nagyságot, így Vevő kijelenti, hogy nem esik a mező- és az erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvényben foglalt kizáró körülmények alá.

8. Szerződő Felek megbízzák Dr. Jantyk István ügyvédet (székhely: 7030 Paks, Kurcsatov u. 24. sz.) a jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint meghatalmazzák, hogy Kun Ferenc Eladó a Pusztahencse külterület 0114/95 hrsz.-ú Ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadán fennálló tulajdonjogának törlésére és Csergő Vilmos Vevő javára a Pusztahencse külterület 0114/95 hrsz.-ú Ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadára adásvétel jogcímén történő tulajdonjog bejegyzésére irányuló földhivatali eljárás során képviseletüket lássa el, továbbá Szerződő Felek meghatalmazzák, hogy az illetékes önkormányzati jegyző előtti eljárásban, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásban képviseletüket lássa el, valamint, hogy a B400 adatlapot kitöltse és aláírja. Dr. Jantyk István ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást elfogadja.

9. Eladó a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg külön nyilatkozatban köteles hozzájárulni ahhoz, hogy az 1.1. pontban körülírt Ingatlanokra Vevő javára – Csergő Vilmos javára 1/1 arányban - a **tulajdonjog adásvétel** jogcímén az

Kun Ferenc
eladó

Csergő Vilmos
vevő

Dr. Jantyk István
ügyvéd

ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztessék. Eladó a Vevő tulajdonjogának, adásvétel jogcímén történő bejegyzésének engedélyezését tartalmazó, feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatát (bejegyzési engedélyt), ügyvédi ellenjegyzéssel ellátva, a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg, ügyvédi letétbe helyezte 5 eredeti példányban okiratkészítő ügyvédnél azzal, hogy az tulajdonjog bejegyzés céljából akkor nyújtható be a földhivatalba, ha a teljes vételár hiánytalanul megfizetésre került. Letéteményes ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével igazolja, hogy a bejegyzési engedélyeket a mai napon letétbe vette.

10. Az Eladó – a Ptk. 6:216. § (1) bekezdése alapján – a tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig fenntartja és tudomásul veszi, hogy ennek időtartama alatt a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja (tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog).

11. A Felek – a Ptk. 6:216. § (3) bekezdése, az Inyvtv. 20. § 18. pontja és az Inyvtv. 44. § (1) bekezdése alapján – közösen kéri az ingatlanügyi hatóságot, és Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Ptk. 6:216. § (1) bekezdése szerinti **tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog** a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 1 hónapra az 1. pontban körülírt Ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadára a Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

12. Eladó az Ingatlan teher-, per- és igénymentességéért szavatol, továbbá kijelenti, hogy az Ingatlan nem terheli más olyan tény vagy eljárás, amely a Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy lehetetlenné tenné.

13. Szerződő Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és szerződéskötési képességüket jogszabály nem zárja ki. Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 5. §. 7. pontja szerinti földművesnek minősül. Szerződő Felek tudomásul vették, hogy a Földforgalmi törvény 7. §. szerint a jelen adásvételi szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges. Vevő tagja Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának, tagsági azonosító száma; S703000003106 Földműves határozat száma: 510057/2/2014.04.15, bejegyző hivatal: Tolna Megyei Kormányhivatal.

14. Az Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy az Ingatlan adatait - annak a szerződéskötés napján a Földhivatal Online elektronikus rendszerről 310514/4/2025 megrendelés számon lekért tulajdoni lapjáról leellenőrizte. Az ingatlan jellegére tekintettel energetikai tanúsítvány nem szükséges.

15. A Szerződő Felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, akiket a jelen Szerződés megkötésében semmilyen jogszabályi rendelkezés nem korlátoz, továbbá, hogy jognyilatkozatukhoz harmadik személy hozzájárulására nincs szükség. Jelen szerződést szabad akaratukból kötötték meg, és azt semmilyen jogcímen legyen az tévedés, megtévesztés, kényszer, fenyegetés, feltűnő értékaránytalanság, stb. megtámadni nem fogják. Felek kijelentik, hogy nem kiemelt közszereplők, illetve nem kiemelt közszereplő közeli hozzátartozói, továbbá az ügylet megkötésénél saját nevükben járnak el.

16. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezései irányadóak. Az Itv. 26. (1) i. pont alapján illetékmentességet kér, vállalja annak feltételeit.

17. A szerződés készítésével, a tulajdonjog bejegyzéssel felmerülő földhivatali költségeket az Eladó viseli.

Jelen szerződést a Szerződő Felek – az arra szóló felhívás után – elolvasták, értelmezték és, mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg ellenjegyző ügyvéd előtt aláírták.

Kelt, Paks, 2025. évi március hó 03. napján.

Kun Ferenc eladó

Csergő Vilmos vevő

A szerződést szerkesztettem, és

Ellenjegyzem, Paks, 2025. évi március hó 03. napján.

Kifüggesztve: 20²⁵ év. ⁰⁴.....hó. ⁰³.....nap

kezdő nap: 2025. 04. 10

Az eladóval a hiteles, jogosult jognyilatkozat megtételére

nyitva álló idő utolsó napja: 20²⁵ év. ⁰⁵.....hó. ⁰⁹.....nap

Fenti határidő JOGVESZTŐ.

Levéve: 20²⁵ év.hó.nap

Dr. Jantyik István ügyvéd
(székhely: 7030 Paks, Kurcsatov u. 24. sz.)
Kamarai azonosító szám: 36062214