

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **KOVÁCS DÁNIEL**

Felsberg, Rheinstrasse 19. sz. magyar állampolgár ) lakik: Svájc, 7012,  
alatti lakos mint tulajdonjogot Eladó ( a továbbiakban:  
Eladó), másrészről

**CSABAI RÓBERT**

6771 Szeged, Magyar utca 81. magyar állampolgár,  
szám alatti lakos mint tulajdonjogot Vevő ( a továbbiakban: Vevő) között az  
alulírt helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1./ Főnt nevezett eladó ezennel örökre és visszavonhatatlanul eladja a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Makói Földhivatali Osztályánál nyilvántartott

Kiszombor külterület 05495/11 hrsz. alatti összesen 6.7482 ha területű,  
187.5 AK értékű „szántó ” megnevezésű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát.  
Az ingatlant a Magyar Olaj-és Gázipar Nyrt. javára bejegyzett Bányaszolgalmi jog, valamint a  
MOL Nyrt javára „bányászati létesítményekre és biztonsági övezetükre” bejegyzett szolgalmi jog  
terheli.

Vevő kijelenti, hogy a Fftv. 18.§ (1) bek. e. pontja és a Fftv. 18.§ (4) bek. a.) pontja szerinti őstermelők  
családi gazdasági társaságának képviselője, földműves, földművesként való nyilvántartásba vétele  
2014.06.12. napján, 510330/4/2014.04.23. sz. megtörtént a Szegedi Járási Földhivatalnál.

2./ Az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adásvételi- és a haszonbérleti  
szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII.12.)  
Korm. rend. 1.§ (1) bek, illetve 2.§ (1) bek. alapján a tulajdonosnak mint Eladónak a föld fekvése szerint  
illetékes települési önkormányzat jegyzője részére a Földforgalmi tv. 21.§ (1) bekezdésében előírt  
határidőn belül kérelmet (közzétételi kérelem) kell benyújtani, a Földforgalmi tv. 21.§ (1) bekezdésében  
és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes  
rendeletekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben meghatározott egységes  
okiratba foglalt adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése iránt. Ennek megfelelően , a jelen  
adásvételi szerződést Kiszombor Község Önkormányzat Jegyzője hirdetményi úton 60 napra függeszti  
ki. A jegyző a kifüggesztés leteltét követően megküldi az adásvételi szerződést a mezőgazdasági  
igazgatási szerve részére, jóváhagyás céljából. A mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresi a helyi  
földbizottságot állásfoglalásának beszerzése céljából.

3./ Szerződő felek az 1./pontban megjelölt ingatlan teljes vételárát **22 000 000,- Ft- ban, azaz  
Húszonkettőmillió Forintban** állapítják meg.

4./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő a fentebb kitett 22 000 000,-Ft- os vételárát akként  
fizeti meg, hogy a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 2 000 000,- Ft-ot azaz Kettőmillió Forintot  
készpénzben Eladó kezeihez megfizet, aki ezen összeg hiánytalan átvételét a szerződés aláírásával  
elismeri és nyugtázza. A fennmaradó vételárhátralék megfizetésére 2.) pontban megjelölt hatósági  
jóváhagyást követő 15 napon belül kerül sor, külön átvételi elismervény útján.

5./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokba adására a  
teljes vételár kifizetését követően, kerül sor. Vevő ezen időponttól viseli az ingatlan teljes közterheit és  
húzza annak hasznait.

Kovács Dániel  
eladó

Csabai Róbert  
vevő

Készítettem és ellenjegyzem: Szegeden, 2021.09.30.  
napján, idr. bodáné dr. Bártfai Mária ügyvéd  
KASZ: 36057732

Dr. Bodáné Dr. Bártfai Mária  
Sz. 6721 Szeged, Zárda u. 5. I/3  
Telefon: 06-30/938-13-14  
Adószám: 58045347-1-26

6./ Eladó szavatolja a jelen okirat 1/pontjában meghatározott ingatlan per, és az 1.) pontban foglalt teher kivételével, annak teher-és igénymentességét.

Szavatolja továbbá, hogy azon harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely Vevőt a tulajdonszerzésben megakadályozná vagy korlátozná.

Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező föld **harmadik személy használatában van.**

7./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 5.§. 17. pontjában foglaltak alapján mező-, erdőgazdasági földnek minősül, ekként a 18.§ (1) bek-ben foglaltak alapján a föld eladása esetén a Fftv. 18.§ (1) bek. a-d.) pontjában meghatározottakat elővásárlási jog illeti meg.

8.) A 2013. évi CXXII törvény- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról – alapján **Vevő nyilatkozza és vállalja, hogy**

a.) a 2013. évi CXXII. tv. 13. § (1) bek. alapján föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, ennek során eleget tesz a **földhasznosítási kötelezettségének**, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított **5 évig- a (3) bek-ben meghatározott esetek kivételével- más célra nem hasznosítja és a (4) bek. szerint a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre az (1) bek-ben foglalt kötelezettségeket vállalja.**

b.) a 2013. évi CXXII. tv. 14.§ (1) bek. alapján **nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása ( földhasználati díjtartozás)**

c.) a 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (2) bek. alapján **vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,**

d.) a 2013. évi CXXII. törvény 16.§. (1) bek. foglaltak szerint kijelenti, hogy a jelen adásvétellel számítottan- **a megszerzett és birtokában lévő földterület nagysága nem haladja meg a földforgalmi törvény szerinti földszerzési és birtokmaximumot,**

*Vevő nyilatkozza továbbá, hogy az Inytv végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) sz. FVM rend. 68/C. §-a szerint részarány-tulajdonnal rendelkezik és a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona-értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában, hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.*

e.) a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bek. e.) pontja és a 18.§ (4) bek. a.) pontja pontja szerinti **őstermelők családi gazdaságának képviselője, földművesnek minősül**

f.)a megvásárolt termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva **5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, mezőgazdasági célra hasznosítja**

9./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a jelen szerződésben tett nyilatkozatuk valótlanúsága, így a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonásukat, továbbá a birtokukban lévő ingatlan használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részükre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

Kovács Dániel  
eladó

Csabai Róbert  
vevő

Készítettem és ellenjegyzem: Szegeden, 2021.09.30.  
napján, idr. bodáné dr. Bártfai Mária ügyvéd  
KASZ: 36057732

Dr. Bodáné Dr. Bártfai Mária  
Sz: 6721 Szeged, Zárda u. 5. I/3  
Telefon: 06-30/938-13-14  
Adószám: 58045347-1-26

10./ Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a fenti ingatlan -1/1-ed tulajdoni hányadára - Csabai Róbert tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba – vétel jogcímén-, bejegyeztessék, akkor, ha a vevő a teljes vételárösszeget az Eladó kezéhez megfizette és az erről szóló átvételi elismervényt (Bejegyzési engedélyt) , a hatósági jóváhagyásokkal ellátott adásvételi szerződéssel együtt eljáró ügyvéd a Makói Földhivatali Osztályához becsatolta.

**Felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés hatályosulásának feltétele, hogy más elővásárlásra jogosult személy ( a 18.§ (1) bek. a-d.) pontja szerintiék) nem jelentkezik.**

11./ Jelen szerződés megkötésével felmerülő valamennyi költséget ( 6 600,- Ft szolgáltatási és 200 000,- Ft ügyvédi munkadíjat) Vevő viseli. Vevő kijelenti, hogy élni kíván az Itv. 26.§.(1) bek. p./ pontja alapján az illetékmentességgel. (reg 12: 1001210688) \*

12./ Eladó kijelenti, hogy magyar állampolgár és az 1.)pontban körülírt ingatlan feletti rendelkezési joga korlátozás alatt nem áll. Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár, és ingatlanszerzési képessége nincs korlátozva, és a Fftv. rendelkezéseibe nem ütközik.

Felek megértették és tudomásul vették eljáró Ügyvéd tájékoztatását a pénzmosság tilalmára.

Vevő kijelenti, hogy a 2017. évi LIII. tv.-ben foglaltakra figyelemmel a vételár nem bűncselekményből származik.

Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletük és a hozzá kapcsolódó pénzmosság nem ütközik a pénzmosság és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseibe.

A Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a külön törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez.

Felek a jogügylet során a biztonsági azonosításukhoz, továbbá személyes okmányaik lemásolásához és az ügyirathoz való csatolásához (adatkezeléshez) hozzájárulnak.

Felek tudomásul vették, hogy azonosításuk a személyi igazolványaik, lakcímkártyájuk, adókártyájuk adatainak egyeztetése a külön törvényben előírt kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítése érdekében az ügyvédek részére kiadott, Pénzmossági Szabályzat III. 4.) pontja alapján megkövetelt - és annak 1. és 2. számú mellékletében foglalt – adatlapon megtörtént.

Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt jelen adásvételi ügylet végleges lezárásáig az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról haladéktalanul kötelesek az eljáró ügyvédet írásban tájékoztatni.

13.) Szerződő felek ezúton megbízzák és meghatalmazzák dr. Bodáné dr. Bártfai Mária (iroda: 6721 Szeged, Zárda utca 5., Kamarai Azonosító Szám: /KASZ/ 36057732) ügyvédet a jelen adásvételi szerződés és a kapcsolódó letéti szerződés, valamint az egyéb nyilatkozatok elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint jelen jogügylettel kapcsolatban a Makói Földhivatali Osztály előtti teljes jogkörrel történő képviseléssel, mely megbízást és meghatalmazást a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd ezennel elfogad. A képviselet a NAV részére teljesített adatszolgáltatások aláírására is kiterjed.

14./ Kijelentik, hogy tudomásul vették ügyintéző ügyvéd részletes kioktatását az ingatlan elidegenítésével illetve szerzésével kapcsolatos személyi jövedelemadó-, adóbevallásra- és illetékfizetési kötelezettségre vonatkozó jogszabályokkal kapcsolatosan.

15./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a Fftv, illetve a Fétv. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Kovács Dániel  
eladó

Csabai Róbert  
vevő

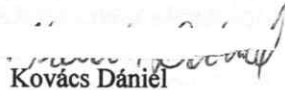
Készítettem és ellenjegyzem: Szegeden, 2021.09.30.  
napján, idr. bodáné dr. Bártfai Mária ügyvéd  
KASZ: 36057732


Dr. Bodáné Dr. Bártfai Mária  
Sz. 6721 Szeged, Zárda u. 5. I/3  
Telefon: 06-30-938-13-14  
Adószám: 58045347-1-26

Dr. Bodáné Dr. Bártfai Mária  
Sz. 6721 Szeged, Zárda u. 5. I/3  
Telefon: 06-30-938-13-14  
Adószám: 58045347-1-26

Szerződő felek ezen négy oldalas 15 pontból álló okiratba foglalt Adásvételi szerződést, gondos áttanulmányozás és értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg helyben hagyólag, aláírták.

Szeged, 2021. szeptember 30.

  
Kovács Dániel  
eladó

  
Csabai Róbert  
vevő

Alulírott Dr. Bodáné dr. Bártfai Mária a Szegedi Ügyvédi kamaránál 267 lajstromszám ( kamarai azonosító szám: 36057732) alatt bejegyzett ügyvéd, kijelentem, hogy a fenti okiratot elkészítettem, szerkesztettem, azt a szerződő felek előtt felolvastam, tartalmát megmagyaráztam, elolvasásra alkalmas állapotban rendelkezésükre bocsátottam és azt előttem a mai napon saját kezűleg aláírták, így aláírásukat ellenjegyzem: Szeged, 2021.09.30. napján

Dr. Bodáné/Dr. Bártfai Mária  
Sz: 6721 Szeged, Zárda u. 5. I/3  
Telefon: 06-30/938-13-14  
Adószám: 58045347-1-26

**KÖZZÉTÉTELI ZÁRADÉK**

A hirdetmény közzétételének helye: *Kormányzati portál*

A közzététel napja: *2021. október 13.*

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló **60 napos** határidő  
első napja: *2021. október 14., utolsó napja: 2021. december 13.*  
*e határidő jogvesztő!*

A hirdetmény levételének napja: *2021. december 14.*

*A hirdetményre történő kifüggesztés  
nem minősül a keresés közlésének!*

