ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Kókai Andrásné
Születési családi és utóneve:
Születési hely és idő:
Anyja neve:
Lakcíme: 6775 Kiszombor, Szegedi utca 74/A.
Személyi azonosító száma:
Adóazonosító jele:
Állampolgárság: magyar
mint eladó – a továbbiakban: **Eladó** – másrészről

Széll Tamás Benjamin
Születési családi és utóneve:
Születési hely és idő:
Anyja neve:
Lakcíme: 6771 Szeged, Szegfű utca 7.
Személyi azonosító száma:
Adóazonosító jele:
Állampolgárság: magyar
Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma:
mint vevő – a továbbiakban: **Vevő**, Eladó és Vevő a továbbiakban együtt: **Felek** vagy **Szerződő Felek** – között a mai napon, az alábbiak szerint:

I. AZ ADÁSVÉTEL TÁRGYA ÉS A TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁSA

1. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Kiszombor, Zártkert 3423 hrsz.** alatt nyilvántartott gyümölcsös megnevezésű, 3. min. osztályú, 1164 m^2 területű, 5.26 AK értékű föld (a továbbiakban: **Föld**).

2. Az Eladó a Földet teljes egészében, valamennyi törvényes és természetes tartozékával és alkotórészével együtt jelen szerződéssel eladja a Vevőnek. A Vevő a Földet teljes egészében, valamennyi törvényes és természetes tartozékával és alkatrészével együtt jelen szerződéssel az Eladótól megvásárolja.

3. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Föld tulajdoni lapját közösen megvizsgálták, a rajta szereplő adatokat egyeztették és megállapították, hogy a tulajdoni lap III. pontjában terhek nincsenek bejegyezve.

4. Az Eladó szavatosságot vállal arra, hogy a Föld per- igény- és tehermentes, továbbá szavatol azért, hogy harmadik személynek olyan jogot nem enged, ill. engedett, amely a Vevő korlátozásmentes tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozná.

II. VÉTELÁR, FIZETÉSI FELTÉTELEK

1. A Szerződő Felek a Föld vételárát **350.000,- Ft**, azaz **Háromszázötvenezer forint** összegben (a továbbiakban: **Vételár**) állapítják meg.

2. Vevő a teljes Vételárat a mai napon készpénzben megfizette az Eladónak. Az Eladó a teljes Vételár megfizetését jelen okirat aláírásával is elismeri, és nyilatkozik, hogy a Vevővel szemben jelen szerződésből eredő további vagyonjogi követelése nincs.

3. Az Eladó jelen szerződés aláírásával kifejezetten kijelenti, hogy a Vételár teljes összegének megfelelő követelését a Vevőre engedményezi arra az esetre, ha más elővásárlásra jogosult gyakorolja az elővásárlási jogát és/vagy a mezőgazdasági igazgatási szerv a Vevő helyett más elővásárlásra jogosult javára hagyja jóvá az adásvételi szerződést és az Eladó és Vevő között jelen adásvételi szerződés nem megy teljesedésbe. Amennyiben más elővásárlásra jogosult gyakorolja az elővásárlási jogát, az engedményezésre tekintettel köteles a teljes Vételárat a mezőgazdasági szerv támogató állásfoglalásáról való tudomásszerzést követő 5 napon belül a Vevőnek megfizetni.

III. TULAJDONJOG ÁTSZÁLLÁSA, BIRTOKBAADÁS

1. Az Eladó a teljes Vételár megfizetésére tekintettel jelen okirat aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja** ahhoz, hogy tulajdonjoga egyidejű törlése mellett a Földre a Vevő tulajdonjoga 1/1-ed arányú tulajdoni hányadban **adásvétel jogcímén** bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba (**Bejegyzési engedély**).

2. Az Eladó a Földet a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követő 3 napon belül adja Vevő birtokába. A birtokbaadásig az Eladó viseli a Föld terheit, a kárveszélyt és szedi annak hasznait. A birtokbaadástól a Vevő viseli a Föld terheit, a kárveszélyt és szedi annak hasznait. A Vevő a Földet megtekintett és ismert állapotban vásárolja meg.

IV. VEGYES RENDELKEZÉSEK

1. A Szerződő Felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, szerződéskötési-, valamint tulajdonszerzési korlátozás vagy tilalom hatálya alatt nem állnak.

2. **A Vevő nyilatkozik, hogy** A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban **Földforgalmi tv.**) **5. § 7. pontjában foglaltaknak megfelelően földművesnek minősül** és bejegyzésre került a földműves nyilvántartásba a Szegedi Járási Hivatal Földhivatali Osztály 510263/2020.09.10. sz. bejegyző határozata alapján.

3. A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződést közölni kell hirdetményi úton a Földforgalmi tv. szerinti elővásárlásra jogosultakkal az illetékes település jegyzője útján, továbbá hatósági jóváhagyás, illetve állásfoglalás céljából is meg kell küldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv, valamint az Agrárkamara (helyi földbizottság) számára.

4. **A Vevő a Földforgalmi tv. 13-15. § -ban foglaltaknak megfelelően az alábbi nyilatkozatokat teszi:**

4.1. A Vevő vállalja, hogy a Föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. A Földforgalmi tv. 13. § (2) bek. alapján nem minősül a használat átengedésének, ha a Vevő a Föld használatát földművesnek minősülő közeli hozzátartozója, vagy legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet javára engedi át, illetve társult erdőgazdálkodást folytat, vagy vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából engedi át a használatot más személy részére.

4.2. A Vevő továbbá vállalja, hogy a Földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

4.3. A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a Föld jelenlegi használójával fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követő időre a IV./4.1. pontban foglalt kötelezettségeket vállalja.

4.4. A Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

4.5. A Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a Föld megszerzését megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

5. A Vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonában, illetve haszonélvezetében lévő föld nagysága – jelen adásvétellel megszerezni kívánt föld, továbbá a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – sem éri el a 300 hektárt, így **jelen adásvételi szerződéssel megvalósuló tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi tv. 16. § (1) bek.-ben rögzített területszerzési korlátozásba sem.**

6. A Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet (Inytv. vhr.) 68/C. §-ban foglaltaknak megfelelően nyilatkozik, hogy **nem rendelkezik részarány-tulajdonnal**.

7. A Vevő tudomásul veszi, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésével, a tulajdonosváltozásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költségei a Vevőt terhelik.

8. Felek kijelentik, hogy az Ingatlan értékesítésével összefüggésben esetlegesen keletkező adózási, valamint a vagyonszerzéssel összefüggő illetékfizetési kötelezettségük tekintetében adózási szakembert vesznek igénybe, melyre tekintettel az okiratszerkesztő ügyvédtől kioktatást és felvilágosítást nem kérnek.

1. A Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével, továbbá a Vevő tulajdonszerzése érdekében lefolytatott minden hatósági eljárásban az illetékes jegyző, földhivatalok és egyéb hatóságok (Agrárkamara, helyi földbizottság) előtt jogi képviseletük ellátásával Dr. Juhász Péter egyéni ügyvédet (6722 Szeged, Kálvária sgt. 19., KASZ szám: 36062351) bízzák meg, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján (a továbbiakban **Okiratszerkesztő ügyvéd**).

Okiratszerkesztő ügyvéd a megbízást elfogadja. Helyettesítésre jogosultak a Dr. Juhász János Ügyvédi Iroda jogi végzettségű alkalmazottai.

9. A Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződésben foglaltakat egyben ügyvédi tényvázlatnak tekintik.

10. A Felek a Pmt. 8. § (1) bek. előírásának megfelelően nyilatkoznak, hogy jelen ügylet során saját nevükben járnak el. A Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról másolatot készítsen, a felek adatait a jelen ügylethez kapcsolódó ügyvédi megbízás teljesítése keretében rögzítse, kezelje.

11. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott egyéb kérdések tekintetében a Szerződő Felek között A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (**Földforgalmi tv.**), A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (**Fétv.**), a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (**Ptk.**), valamint a kapcsolódó mindenkor hatályos törvényi rendelkezések irányadók.

Felek jelen szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kiszomboron, 2020. október 7.

.....	.....
Kókai Andrásné	Széll Tamás Benjamin
Eladó	Vevő

Dr. Juhász Péter ügyvéd (Dr. Juhász János Ügyvédi Iroda, 6722 Szeged, Kálvária sgt. 19., KASZ: 36062351) készítettem és ellenjegyzem Kiszomboron, 2020. október 7. napján:

Dr. Juhász Péter egyéni ügyvéd
6722 Szeged, Kálvária sgt. 19.
T.: 62/425-415, FF: 62/426-657
E-mail cím: drjuhaszp@gmail.com
Adószám: 50240902-1-26
Mobil: 20/229-1616, KASZ: 36062351

KIFÜGGESZTÉSI ZÁRADÉK
Kifüggesztés helye: *Kormányzati portál*
Kifüggesztés kezdőnapja: *2020. október 15.*
A közlés kezdő napja: *2020. október 16.*
A közlés utolsó napja: *2020. december 14., e határidő jogvesztő*
A hirdetmény levételének napja: *2020. december 15.*