

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Szabó Lászlóné

, magyar állampolgár) 3200 Gyöngyös, Halászi u. 10. szám
alatti lakos, **képviselőjében eljárva** meghatalmazással: **Dobóváriné Szabó Margit**,

, magyar állampolgár)
3200. Gyöngyös, Halászi u. 10. szám alatti lakos

Dobóváriné Szabó Margit

, magyar állampolgár) 3200. Gyöngyös, Halászi
u. 10. szám alatti lakos, – mint eladók, a továbbiakban: **Eladók**,

más részről:

Rédei László

, magyar állampolgár) 5123. Jászárokszállás, Vermek dűlő 219. sz. alatti lakos, - tartózkodási
helye: 5123. Jászárokszállás, Déryné u. 36. - mint vevő, - a továbbiakban: **Vevő**,

között az alulírott helyen és napon, a következő feltételekkel:

1./ Az Eladók osztatlan közös tulajdonát képezi a **Jászárokszállási külterületi 0338/3 hrsz**
alatt nyilvántartott, összesen 3 ha 0966 m² területű, 103.74 AK értékű, szántó művelési ágú
termőföld. Szabó Lászlóné tulajdoni hányada: 42/145, Dobóváriné Szabó Margit tulajdoni
aránya: 103/145.

2./ A Vevőnek a jelen adásvételi szerződésben foglalt vételi ajánlata alapján az Eladók
eladják, a Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával megveszi az 1/ alatti ingatlant,
8.500.000 -Ft azaz Nyolcmillió-ötszázezer forint vételárért.

A Vevő a teljes vételárat a jelen szerződés aláírását követő 3 napon belül megfizeti az
Eladóknak, a Dobóváriné Szabó Margit eladó nevében lévő ERSTE Banknál vezetett Banknál
vezetett **11600006-00000000-39551908** számú bankszámlára utalással. Az Eladó
nyilatkozik, hogy a fenti számlára történő utalást a saját kezéhez történő kifizetésként
elfogadja.

Ha a szerződést nem a jelen szerződés Vevőjével hagyja jóvá a mezőgazdasági igazgatási
szerv, a teljes vételár visszajár a Vevőnek.

3./ A Vevő a jelen szerződés aláírásával az alábbi **nyilatkozatokat** teszi:

A Vevő a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmát szabályozó 2013. évi CXXII. Tv. (a
továbbiakban: földforgalmi törvény) 16. §-ba foglalt földszerzési és birtok maximumra
vonatkozó rendelkezések figyelembe vételével **tulajdonszerzési korlátozás alá** - a jelen
szerződés tárgyát képező termőföld beszámításával együtt - **nem esik.**

DR. WIRTH ÁGNES

ügyvéd

5123 Jászárokszállás, Csórsz út 26.

Adószám: 52422614-1-36

Telefon/fax: 06-57/432-488

KASZ: 36071593

A Vevő nyilatkozik, hogy **földműves** (nyilvántartásba vételi határozat száma a Jászberényi Járási Földhivatalnál: 510345/2/2014.04.28)

A Vevő a földforgalmi törvény **18. § (1) bek. b.bb.) pont** alapján gyakorol elővásárlási jogot, mint a földet használó földműves, aki helyben lakónak minősül. A Vevő a földet 2004. december 31-től jelenleg is használja, föld haszonbérleti jogviszonya 2024. december 30-ig jár le. A haszonbér összege: 2100-Ft/AK/év+KSH infláció követés.

A Vevő a földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy a föld **használatát** másnak át nem engedi, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a törvény által meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

A Vevő a földforgalmi tv. 14. § (1) bekezdésére tekintettel nyilatkozik arról, hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj – vagy egyéb **tartozása nincs** (továbbiakban együtt: díjtartozás).

A Vevő a földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdésére tekintettel nyilatkozik arról, hogy a jelen szerződés aláírását megelőző öt éven belül **nem** állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A Vevő a földforgalmi törvény 27. §. (2) bek. b. bb. pontjára tekintettel nyilatkozik, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül jogerősen **földvédelmi bírságot nem szabott ki**.

A Vevő a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C § alapján nyilatkozik, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300.

4./ A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a földforgalmi törvény 21. § alapján a jelen adásvételi szerződést az Eladóknak a föld fekvése szerint illetékes Jászárokszállás Város jegyzője által hirdetményi úton kell közölni a földforgalmi törvényben foglalt elővásárlási jogosultakkal. Az Eladók nyilatkoznak, hogy megállapodáson alapuló elővásárlási jogosult a földterületre nincs.

A közzétételt a mezőgazdasági igazgatási szerv engedélyezi.

5./ A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződés hatályba lépéséhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

A Szerződő Felek úgy állapodtak meg, hogy adásvétel tárgyát képező földterület 2./ pontban foglalt vételára átutalásra kerül. Abban az esetben, ha a hatóság a jelen ügyletet nem a jelen szerződés vevőjével hagyja jóvá, úgy az összeget a Vevőnek a MKB Banknál vezetett **69400111-10102127** számú számlára utalással kell visszafizetni.

Az Eladók **külön nyilatkozattal járulnak hozzá a tulajdonjognak a Vevő javára adásvétel címén történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez.**

A tulajdonjog bejegyzését engedélyező nyilatkozatot az okiratszerkesztő ügyvéd letétbe vette.


DR. WIRTH ÁGNES
ügyvéd

5123 Jászárokszállás, Csörsz út 26.
Adószám: 52422614-1-36
Telefon/fax: 06-57/432-488
KASZ: 36071593

6./ A jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan **birtokba vételére** a hatósági engedélyezés napján kerül sor.

Az Eladók szavatolnak az **ingatlan teher- per és igénymentességéért.**

Az ingatlan tulajdoni lapján III/2. sorszám alatt **vezetékjog** van bejegyezve 1831 m²-re, melynek jogosultja MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft. A vezetékjogot a jelen szerződés nem érinti, az változatlan tartalommal az ingatlant terheli.

Az Eladók nyilatkoznak, hogy az ingatlant köz- vagy egyéb tartozás nem terheli, használatát akadályozó, vagy annak rejtett hibájáról nem tudnak.

7./ A jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségek és díjak a Vevőt terhelik. Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta a Feleket a hatályos polgári jogi, adó és illeték szabályokról, melyet a Szerződő Felek tudomásul vettek.

A Vevő földműves, a termőföldet saját használatába veszi, ezért kérelmezi az Itv. 26. § (1) bek. p.) pontja alapján járó **illetékmentességet.**

8./ A Szerződő Felek cselekvőképes, írni, olvasni tudó magyar állampolgárok, elidegenítési és szerzési képességeikben korlátozva nincsenek.

9./ Szerződő Felek személyes adataikat személyi igazolvánnyal, lakcímkártyával igazolták. A jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárultak ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd okmányaikról fénymásolatot készítsen, személyi adataikat kezelje, ellenőrizze, a személyes adatok védelméről, és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló rendelkezések alapján. A Vevő nyilatkozik, hogy a vételár törvényes forrásból származik.

10./ A Szerződő Felek a jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint az engedélyező hatóság és a JNSZ Vármegyei Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. előtti képviselői ellátásával meghatalmazzák Dr. Wirth Ágnes ügyvédet (5123. Jászárokszállás, Csörsz u. 26. KASZ: 36071593), aki a megbízást elfogadja.

11./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv, valamint a földforgalmi törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

A jelen szerződés 8 egymással megegyező, 3 oldalas eredeti példányban készült, melyből 1 példány biztonsági okmányon készült.

A jelen szerződést mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után a Szerződő Felek a jelenlévő ügyvéd előtt minden oldalon jóváhagyólag aláírták.

Jászárokszállás, 2024. március 19.

Eladók.....

Szabó Lászlóné

Dobóváriné Szabó Margit

képviseli: Dobóváriné Szabó Margit

Vevő:...

Rédei László

A közzététel időpontja: 2024.04.16
Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő első napja: 2024.04.16
Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2024.05.16

Felhívom az elővásárlási jog jogosultjának a figyelmét, hogy a közzétételt követően 30 napja van az adásvételi szerződést elfogadni. Ez a határidő jogvesztő!

Készítettem és ellenjegyzem:

Jászárokszálláson, 2024. március 19.

Dr. Wirth Ágnes
ügyvéd

Jegyző

DR. WIRTH ÁGNES

ügyvéd

5123 Jászárokszállás, Csörsz út 26.

Adószám: 52422614-1-36

Telefon/fax: 06-57/432-488

KASZ: 36071593