ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létreiött egyrészről **Pádár János** (születési név: ; szül.:]. anyja születési neve: , SZIG sz.: ; személyi azonosító jel: adóazonosító jel: 8 állampolgárság: magyar) 1182 Budapest, XVIII. kerület, Esze Tamás utca 30/B. szám alatti lakos, mint **eladó** (a továbbiakban: eladó)
másrészről **Veres Péter** (születési név: szül.:] anyja születési neve: , SZIG sz.: személyi azonosító jel: adóazonosító jel állampolgárság: magyar) 5331 Kenderes, József Attila út 90. szám alatti lakos, mint **vevő** (a továbbiakban: vevő) között az alulírott napon és helyen a következő feltételek mellett:

1) Az eladó eladja, a vevő megveszi az eladónak a kenderesi **3017. hrsz-ú**, szántó művelési ágú (5-ös minőségi osztályú), összesen 5330 m^2 területű, összesen 7.41 AK értékű zártkerti ingatlanban meglévő, *az egészhez viszonyított 168/1008-ad tulajdoni illetőségét*. Eladó tulajdonjoga a tulajdoni lap II/25. és II/28. sorszámai alatt szerepel az ingatlan-nyilvántartásban.
2) Szerződő felek jelen okirat első pontjában körülírt, egészhez viszonyított 168/1008-ad tulajdoni hányad vételárát kölcsönösen kialkudott **74.000-Ft-ban, azaz: Hetvennégyezer forintban** állapítják meg. Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy a vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg a teljes vételárat (74.000-Ft-ot, azaz Hetvennégyezer forintot) hiánytalanul kifizette az eladó részére. Eladó a teljes vételár (74.000-Ft, azaz Hetvennégyezer forint) hiánytalan átvételét jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza. Az eladó jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz – tulajdonjogának egyidejű törlése mellet -, hogy Veres Péter vevő tulajdonjoga *adásvétel jogcímén az egészhez viszonyított 168/1008-ad tulajdoni hányadban* a kenderesi 3017. hrsz-ú zártkerti ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, amelyhez jelen okirat aláírásával a vevő is feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja. Szerződő felek megállapodtak abban, hogy amennyiben jelen okirat 6. pontjában írt hatósági jóváhagyás eredményeként jelen szerződés jóváhagyását az illetékes mezőgazdasági szerv megtagadja, úgy az eladó a vételárat (74.000-Ft-ot) az erre vonatkozó határozat kézhezvételétől számított 15 (tizenöt) napon belül készpénzben, átvételi elismervény alapján köteles visszafizetni a vevő részére. Szerződő felek megállapodtak abban, hogy amennyiben jelen szerződés szerinti vevő helyébe a vevőnél az elővásárlási jogosultak sorrendjében előrébb álló személy lép, úgy ezen személy az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően, a jóváhagyó záradékkal ellátott adásvételi szerződésnek az elfogadó jognyilatkozatot benyújtó elővásárlásra jogosult által történt kézhezvételét követő 15 (tizenöt) napon belül köteles megfizetni Veres Péter vevő részére a teljes vételárat (74.000-Ft-ot) átvételi elismervény alapján egy összegben, készpénzben, kamatmentesen.
3) Az eladó szavatol jelen adásvétel tárgyát képező, egészhez viszonyított 168/1008-ad tulajdoni hányad per-, teher- és igénymentességéért.
4) Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien magyar állampolgárok és ügyletkötési képességük korlátozás alá nem esik. Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 16. §-ában meghatározott földtulajdon-, illetve birtokszerzési korlátokba. Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi törvény rendelkezéseibe. Vevő nyilatkozza, hogy a már tulajdonában (haszonélvezetében) lévő föld területnagysága jelen adásvételi szerződéssel tulajdonába kerülő föld nagyságával együtt sem éri el a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdésében foglalt mértéket. Vevő a földforgalmi törvény 13. § (1) és (4) bekezdésében foglaltakat magára nézve kötelezőnek ismeri el. Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése értelmében jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a fölhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 (öt) évig – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Amennyiben a föld harmadik személy használatában lenne, úgy a vevő a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdésére hivatkozva kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja. Vevő a Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdésére hivatkozva kinyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás). Vevő a Földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdésére hivatkozva kijelenti, hogy vele szemben jelen földszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-ában foglaltakra tekintettel kijelenti (nyilatkozza), hogy részarány-tulajdonnal NEM rendelkezik.
5) Az adásvételi szerződés megkötésével felmerülő minden költséget, valamint a földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat a vevő viseli. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény szerint földművesnek minősül (a Karcagi Járási Hivatal Járási Földhivatala számú határozatával vette földművesként nyilvántartásba) A vevő MVH-s regisztrációs száma: A vevő tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának (NAK-nak), a kamarai nyilvántartási száma: . A vevő őstermelőnek minősül. Vevő kijelenti, hogy jogosult az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p.) pontjában rögzített illetékmentesség igénybevételére; vevő kijelenti, hogy a hivatkozott jogszabályban rögzített feltételeknek mindenben megfelel, a vevő nevezett jogszabályban rögzített kötelezettségeket magára nézve kötelezőnek ismeri el. Szerződő felek megállapodtak abban, hogy a vevő a mai napon léphet jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokába; a vevő a mai naptól kezdve húzza jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan hasznait, illetve a mai naptól viseli jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan terheit és a kárveszélyt.

Dr. Horváth Lajos
ügyvéd
5340 Kunhegyes, Zádor u. 2.
Telefon: 59 / 326 - 574
Mobil: 06 - 30 / 9 384 - 050
Adószám: 52/1826-1-39

Záradék: Kifüggesztés időpontja: 2021. 04. 09. Jogerőre emelkedés napja: 2021. 04. 10. Jogerőre emelkedés napja: 2021. 06. 08. e határidő jogerős! Korlátozó határidő napja: 2021. 04. 09. Kézbesítési vélelem napja: 2021. 06. 09.

6) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvétel szerződés hatályba lépéséhez az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása, mint *hatósági jóváhagyás szükséges.*
7) A szerződésben nem szabályozott kérdésekre a 2013. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezéseit és a termőföldek adásvételével összefüggő jelen szerződésben megjelölt jogszabályokat kell alkalmazni.
8) Szerződő felek jelen okirat aláírásával megbízzák Dr. Horváth Lajos ügyvédet (5340 Kunhegyes, Zádor utca 2. szám) jelen adásvételi szerződés elkészítésével, és meghatalmazzák őt azzal, hogy őket a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (5301 Karcag, Ady Endre utca 4. szám; Pf.: 21.) előtti földhivatali és az azt megelőző hatósági eljárásban az Ügyvédi Törvényben foglaltaknak megfelelően képviselje; Dr. Horváth Lajos ügyvéd a részére adott meghatalmazást jelen okirat aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.
9) A személyi jövedelemadózással és az illetékfizetéssel kapcsolatos – jelen jogügylettel összefüggő - hatályos jogszabályokról jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd a feleknek teljes körű felvilágosítást adott, amelynek tényét a felek jelen szerződés aláírásával elismerik.
10) A felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 21. §-a szerint a vevő jelen adásvételi szerződésbe foglalt vételi ajánlatát közölni kell a törvényen alapuló elővásárlási jogok jogosultjaival. A vevő közli, hogy a Földforgalmi törvény **18. § (1) bekezdés d.) pontja** szerint elővásárlási joggal rendelkezik, azaz olyan *földműves, aki helyben lakónak minősül.* Vevő kijelenti *őstermelők családi gazdaságának tagja* (a családi gazdaságot a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi Igazgatósága vette nyilvántartása; jogutód megnevezése: Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Karcagi Járási Hivatal; a családi gazdaság nyilvántartási száma: 16/01363-0); ezen ténynek a Földforgalmi törvény **18. § (4) bekezdés a.) pontja** alapján van jelentősége. Felek tudomással bírnak arról, hogy a 474/2013. (XII.12.) sz. Korm. rendelet alapján jelen adásvételi szerződés hirdetményi úton kerül közlésre; a közzétételi kérelem egyben hatósági jóváhagyás iránti kérelemnek minősül. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a továbbiakban: kormányzati portál) történő közzététellel valósul meg. A szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerinti illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatal hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra. A felek kérik, hogy a kifüggesztés után az illetékes jegyző a Földforgalmi törvény 22. § (1) bekezdése szerinti iratjegyzéket mellékleteivel együtt küldje meg az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére. Az eladó ezennel meghatalmazza Dr. Horváth Lajos ügyvédet, hogy az adásvételi szerződés hirdetményi eljárásában az illetékes polgármesteri hivatal előtt őt az Ügyvédi Törvényben rögzített jogkörrel képviselje, az adásvételi szerződést benyújtsa, a jegyző által elkészített iratjegyzéket mellékleteivel együtt átvegye. A felek tudomással bírnak arról, hogy ha az elővásárlási jogosultak sorrendjében a vevőnél előrébb álló jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, abban az esetben az előrébb álló jogosult jelen adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe lép. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az elővásárlásra jogosultak 60 (havan) napos jogvesztő határidőn belül tehetnek az adásvételi szerződésre vonatkozóan elfogadó jognyilatkozatot. Eladó kijelenti, hogy amennyiben több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult él elővásárlási jogával, úgy eladó közülük jelen szerződés vevőjét választja szerződő félnek. Felek megállapodtak abban, hogy amennyiben elővásárlásra jogosult élni kíván elővásárlási jogával, úgy az elővásárlásra jogosult köteles Veres Péter vevő által már kifizetett teljes vételárat (100.000-Ft-ot, azaz Egyszázezer forintot) Dr. Horváth Lajos ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezni az elővásárlási jogának gyakorlására biztosított 60 (hatvan) napos jogvesztő határidőn belül, azzal, hogy a tárgyi letétről szóló, Dr. Horváth Lajos ügyvéd által kiállított elismerő okiratot csatolni kell az említett 60 napos jogvesztő határidőn belül a jegyzőnek benyújtandó elfogadó jognyilatkozathoz. Amennyiben az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv az elfogadó jognyilatkozatot benyújtó elővásárlásra jogosulttal hagyja jóvá az adásvételi szerződést, úgy ebben az esetben az elfogadó jognyilatkozatot benyújtó elővásárlásra jogosultnak ki kell fizetnie Veres Péter vevő által már megfizetett ügyvédi munkadíjat.
11) Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kunhegyes, 2021. március 31.

Pádár János
eladó

Veres Péter
vevő

Ellenjegyző záradék: Jelen adásvételi szerződést készítettem és ügyvédi ellenjegyzéssel elláttam Kunhegyesen, 2021. március 31-én:

Ellenjegyzem:

Dr. Horváth Lajos
ügyvéd
ügyvédi igazolvány száma: Ü-100446 /Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Ügyvédi kamara/
KASZ: 36061756

Dr. Horváth Lajos
ügyvéd
5340 Kunhegyes, Zádor u. 2.
Telefon: 59 / 326 - 574
Mobil: 06 - 30 / 9 794 - 062