

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Hornyák Andrásné** (sz.n.: _____, sz.: _____, a.n.: _____, szem. azonosítója: _____, adóazonosító jele: _____) 5200 Törökszentmiklós, Október utca 26. szám alatti lakos, és

Fehér Flórián Andor (sz.n.: _____, sz.: _____, a.n.: _____, szem. azonosítója: _____, adóazonosító jele: _____) 5200 Törökszentmiklós, Deák Ferenc utca 172. szám alatti lakos eladók,

másrészről **Kasza Gergely Ádám** (sz.n.: _____, sz.: _____, a.n.: _____, szem. azonosítója: _____, adóazonosító jele: _____, földműveskénti nyilvántartási száma: _____, östermelők családi gazdasága száma: _____, Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: _____) 5081 Szajol, Szent István király út 60. szám alatti lakóhellyel és 1183 Budapest 18, Ráday Gedeon utca 25. 3. ajtószám alatti tartózkodási hellyel rendelkező lakos vevő között az alábbi napon és feltételek mellett.

1./A./ Hornyák Andrásné eladó

- kizárólagos tulajdonát képezi a **szajoli 086/25** helyrajzi számú, 4 ha 9471 m² területű, 94,00 ark. értékű, szántó művelési ágú külterületi fekvésű ingatlan; valamint
- kizárólagos tulajdonát képezi a **szajoli 086/26** helyrajzi számú, 4 ha 8152 m² területű, 94,13 ark. értékű, szántó művelési ágú külterületi fekvésű ingatlan.

Felek rögzítik, hogy legjobb tudomásuk szerint az adásvétel tárgyát képező jelen pontban körülírt ingatlanon harmadik személy földhasználata nem áll fenn, azt kizárólagosan eladó használja saját jogán.

1./B./ Fehér Flórián Andor eladó

- kizárólagos tulajdonát képezi a **szajoli 086/27** helyrajzi számú, 11 ha 4671 m² területű, 234,05 ark. értékű, szántó művelési ágú külterületi fekvésű ingatlan.

Felek rögzítik, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező jelen pontban részletezett ingatlanon Hornyák Andrásné szívességi használat jogcímén földhasználata áll fenn 2019. február 11. napjától kezdődően határozatlan ideig, jelenleg is érvényes és hatályos szívességi használati szerződés alapján.

1./C./ Eladók a fent nevezett ingatlanokat per-, teher- és igénymentesség szavatolása mellett értékesíteni kívánják.

2./ Vevő az 1./A./ és 1./B./ pontban körülírt ingatlanokat, úgy és abban az állapotban, ahogyan azok jelenleg is vannak, mint elővásárlási joggal rendelkező, megvásárolja.

Vevő nyilatkozza, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.) alapján elővásárlásra jogosult.

Vevő az elővásárlási jogát az Fftv. 18. § (1) bekezdésének c) pontja alapján gyakorolja, mint „olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül” tekintettel arra, hogy vevőnek több mint 1 éve (2024. március 26. napja óta) földhasználata áll fenn a szajoli 088/24 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában, amely ingatlan – a szajoli 087 hrsz-ú, kivett saját használatú út közbeékelődésével - közvetetten szomszédos jelen adásvételi szerződésben érintett, 1./ pontban körülírt termőföldek mindegyikével; továbbá vevő életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve Szajol településen van, melyet hatósági bizonyítvánnyal is igazolni tud.

Vevő nyilatkozza továbbá, hogy őt az elővásárlási jog az Fftv. 18. § (4) bekezdésének a) pontja szerinti ranghelyen is megilleti, mint „családi mezőgazdasági társaság tagja vagy östermelők családi gazdaságának tagja”.

Hornyák Andrásné
eladó

Fehér Flórián Andor
eladó

Kasza Gergely Ádám
vevő

Dr. Zakar József
ügyvéd

3./A./ Szerződő felek rögzítik, hogy eladók az 1./A./ és 1./B./ pontokban körülírt ingatlanokat egybefoglalt vételáron – dologösszességként – kívánják értékesíteni az Fftv 19. § (5) bekezdése alapján tekintettel arra, hogy azok egymással közvetlenül szomszédosak.

Szerződő felek az ingatlanok vételárát mindösszesen 58.380.850,- Ft-ban, azaz Ötvennyolcmillió-háromszáznyolcvanezer-nyolcszázötven forintban határozzák meg, amelyből

- a szajoli 086/25 hrsz-ú ingatlan vételára 13.604.525,- Ft, azaz Tizenhárommillió-hatszáznegyezer-ötszázhuszonöt forint;
- a szajoli 086/26 hrsz-ú ingatlan vételára 13.241.800,- Ft, azaz Tizenhárommillió-kettőszáznegyvenegyezer-nyolcszáz forint;
- a szajoli 086/27 hrsz-ú ingatlan vételára 31.534.525,- Ft, azaz Harmincegymillió-ötszázharmincegyezer-ötszázhuszonöt forint,

amely vételárát eladók részére átutalás útján, az alábbiak szerint fizet meg:

- 5.838.085,- Ft, azaz Ötmillió-nyolcszázharmincegyezer-nyolcvanöt forint saját erőt a jelen szerződés elővásárlásra jogosultakkal való közlésére szolgáló kifüggesztési eljárás befejezését (az adásvételi szerződés hirdetményi portálról való levételét) követő 5 banki napon átutalással foglalóként;
- míg a fennmaradó 52.542.765,- Ft, azaz Ötvenkettőmillió-ötszáznegyvenkettőezer-hétszázhatvanöt forint vételárrészt az MBH Bank Nyrt.-nél igénybevett kölcsönből kívánja teljesíteni a folyósítás napjával, de legkésőbb jelen jogügylet hatósági jóváhagyásáról szóló döntés kézhezvételét követő 60 napon belül, átutalás útján.

Ezáltal a teljes vételár megfizetésre kerül.

Eladók a teljes vételár részükre jelen pont szerint történő kifizetésének módját elfogadják. Kijelentik továbbá, hogy a vételárát az eladók nevében kezelt számlaszámokon történő jóváírással tekintik megfizetettnek.

3./B./ Felek kijelentik, hogy a jelen pontban feltüntetett vételár a jelen szerződés időpontjában az ingatlan forgalmi értékének megfelel, ezért szerződő felek jelen okirat aláírásával a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják az eladó és a vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát, arról jelen szerződés aláírásával lemondanak.

3./C./ Felek rögzítik, hogy vevő az 5.838.085,- Ft, azaz Ötmillió-nyolcszázharmincegyezer forint saját erőt (foglalót) az alábbiak szerint fizeti meg eladók részére:

- Hornyák Andrásné eladó részére 2.684.633,- Ft, azaz Hatmillió-hatszáznyolcvannégyezer-hatszázharminchárom forint vételárrészt, eladó nevében az OTP Bank Nyrt. pénzügyintézetnél kezelt számú pénzforgalmi számlájára;
- Fehér Flórián Andor eladó részére 3.153.452,- Ft, azaz Hárommillió-egyszázötvenháromezer-négyszázötvenkettő forint vételárrészt, eladó nevében az OTP Bank Nyrt. pénzügyintézetnél kezelt számú pénzforgalmi számlájára

3./D./ Vevő felhatalmazza a kölcsönt folyósító MBH Bank Nyrt. pénzügyintézetet, hogy az 52.542.765,- Ft azaz Ötvenkettőmillió-ötszáznegyvenkettőezer-hétszázhatvanöt forint kölcsönösszegből közvetlenül utaljon át

- Hornyák Andrásné eladó részére 24.161.693,- Ft, azaz Huszonnégy-egyszázhatvanegyezer-hatszázkilencvenhárom forint vételárrészt, eladó nevében az OTP Bank Nyrt. pénzügyintézetnél kezelt számú pénzforgalmi számlájára;
- Fehér Flórián Andor eladó részére 28.381.072,- Ft, azaz Huszonnyolcmillió-háromszáznyolcvanezer-hetvenkettő forint vételárrészt, eladó nevében az OTP Bank Nyrt. pénzügyintézetnél kezelt számú pénzforgalmi számlájára.

3./E./ Felek rögzítik, hogy a foglaló teljes összege az ingatlan teljes vételárába beleszámít

Hornyák Andrásné
eladó

Fehér Flórián Andor
eladó

Kasza Gergely Ádám
vevő

Dr. Zakar József
ügyvéd

Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben az adásvételi szerződés vevő érdekkörében felmerült okból meghíúsul, abban az esetben vevő a megfizetett foglalt elveszítik.

Eladók tudomásul veszik, hogy amennyiben az adásvételi szerződés eladók érdekkörében felmerült okból hiúsul meg, úgy a foglalt kétszerese vevő részére visszajár legkésőbb a meghíúsulás okául szolgáló körülmény bekövetkeztétől számított 5 banki napon belül.

Amennyiben az adásvételi szerződés olyan okból nem jön létre, amelyért egyik fél sem felelős vagy mindkét fél felelős, abban az esetben a foglalt vevőknek visszajár legkésőbb a meghíúsulás okául szolgáló körülmény bekövetkeztétől számított követő 5 banki napon belül

Szerződő felek kijelentik, hogy a foglalt jogi természetét ismerik, arról eljáró ügyvéd a feleket kioktatta.

4./ Vevő kiköti jelen szerződéstől való elállási jogát arra az esetre, ha a szerződés aláírását követően annak hatósági jóváhagyásáig, illetve a jóváhagyott szerződésnek az ingatlan-nyilvántartásba tulajdonjog-átvezetés céljából történő benyújtásáig bármely harmadik személy javára olyan jogot jegyeznek be bármely ingatlanra, mely a vevő tehermentes tulajdonszerzését/birtoklását akadályozná vagy korlátozná.

Eladók is kiköti az elállási jogukat arra az esetre, ha vevő a vételárat a 3./A/ pontban részletezett határidőig részére nem fizeti meg.

Felek rögzítik, hogy amennyiben jelen szerződés bármely okból meghíúsul, úgy a meghíúsulás körülményeinek vizsgálata mellett elszámolnak egymással a már esetlegesen megfizetett foglaltal legkésőbb a meghíúsulás okául szolgáló körülmény bekövetkezésének felek tudomására jutásától számított 15 napon belül.

5./ Vevő nyilatkozik, hogy a kölcsön jogszabályi feltételeinek legjobb tudomása szerint mindenben megfelel.

Vevő vállalja, hogy amennyiben bármely oknál fogva a kölcsön keretében nyújtott összeg kevesebb a fent leírt összesen 52.542.765,- Ft azaz Ötvenkettőmillió-ötszáznegyvenkettőezer-hétszázhatvanöt forint összegnél, úgy a különbözetet a folyósítandó kölcsön összegszerűségéről szóló, pénzügyi intézmény általi értesítést követő 2 banki napon belül, átutalás útján megfizeti eladók részére átutalással, amely megfizetés tényét vevő az MBH Bank Nyrt. által ténylegesen engedélyezésre került összeg folyósítását megelőzően köteles a MBH Bank Nyrt. részére banki bizonylattal, és teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni.

Vevő vállalja, hogy a pénzügyi intézmény által a ténylegesen engedélyezésre került összeg vonatkozásában kiadott értesítésről, valamint annak tartalmáról eladókat közvetlenül, haladéktalanul értesíti.

Ezen esetre eladók vállalják, hogy az ilyen módon eladók részére megfizetett különbözeti összeg maradéktalanul átutalásáról okiratszerkesztő ügyvéd előtt, ügyvéd által ellenjegyzett dokumentumban haladéktalanul nyilatkoznak, mely nyilatkozatot pedig vevő köteles a kölcsönt folyósító MBH Bank Nyrt. részére legkésőbb annak elkészültét követő 2 banki napon belül benyújtani.

6./ Felek megállapodnak, hogy eladók a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges bejegyzési engedélyt – melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják a tulajdonjoguk törléséhez, és ezzel egyidejűleg vevő tulajdonjogának

- az 1./A./ pontban körülírt szajoli 086/25 hrsz-ú ingatlanra 1/1 tulajdoni arányban vétel jogcímén;
- az 1./A./ pontban körülírt szajoli 086/26 hrsz-ú ingatlanra 1/1 tulajdoni arányban vétel jogcímén;
- az 1./B./ pontba körülírt szajoli 086/27 hrsz-ú ingatlanra 1/1 tulajdoni arányban vétel jogcímén

történő ingatlan-nyilvántartásba bejegyzéséhez – a teljes vételár jelen szerződés 3./ pontja szerinti megfizetésével egyidejűleg kiadják, melyet a teljes vételár kifizetését, valamint a jelen szerződés jóváhagyását követően az ingatlanügyi hatósághoz az okiratszerkesztő ügyvéden keresztül benyújtanak.

Eladók az aláírásukkal ellátott, ügyvéd által ellenjegyzett, tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló bejegyzési engedélyt eljáró ügyvédnél a mai napon három eredeti példányban letétbe helyezik. A letéti szerződésben

Hornya Árpád
eladó

Féher Róbert Andor
eladó

Kasza Gergely Ádám
vevő

Dr. Zakar József
ügyvéd

eladók az eljáró ügyvédet felhatalmazzák, hogy az aláírásukkal ellátott, ügyvéd által ellenjegyzett, tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatot a teljes vételár vevő részéről történt megfizetését, valamint jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően az ingatlanügyi hatóság felé benyújtja. Eljáró ügyvéd letéti igazolást ad ki a letétbe helyezés tényéről, valamint a letét kiadásának feltételeiről az MBH Bank Nyrt., valamint – ha szükséges – a vevő részére.

Eladók az előző bekezdés szerinti letéti szerződésben, valamint jelen szerződés aláírásával is vállalják, hogy a teljes vételár eladók részére történt megfizetéséről haladéktalanul értesítik okiratszerkesztő egyben letéteményes ügyvédet, annak érdekében, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a jelen bekezdésben vállaltaknak maradéktalanul eleget tudjon tenni, és aki így az értesítést követő 2 munkanapon belül az ingatlanügyi hatósághoz benyújtja eladók tulajdonjog átvezetéséhez hozzájáruló nyilatkozatát.

Vevő kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a bejegyzési engedély ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásának tényét a kölcsön folyósítását követő 5 munkanapon belül igazolja a kölcsönt nyújtó pénzügyi intézet felé, az illetékes ingatlanügyi hatóság által érkeztetett bejegyzési engedély másolati példányával.

Vevő kéri, és egyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy tulajdonjogát

- az 1./A./ pontban körülírt szajoli 086/25 hrsz-ú ingatlanra 1/1 tulajdoni arányban vétel jogcímén;
- az 1./A./ pontban körülírt szajoli 086/26 hrsz-ú ingatlanra 1/1 tulajdoni arányban vétel jogcímén;
- az 1./B./ pontba körülírt szajoli 086/27 hrsz-ú ingatlanra 1/1 tulajdoni arányban vétel jogcímén

jegyezzék be a fentiek szerint az ingatlan-nyilvántartásba eladók tulajdonjogának törlésével egyidejűleg.

Figyelemmel arra, hogy eladók a tulajdonjog törléséhez, valamint vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez külön nyilatkozatban a teljes vételár megfizetésével járulnak hozzá, *eladók és vevő jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz – vevő továbbá kéri -, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 20. § 18. pontja alapján a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot Kasza Gergely Ádám vevő javára*

- az 1./A./ pontban körülírt szajoli 086/25 hrsz-ú ingatlanra 1/1 arányban;
- az 1./A./ pontban körülírt szajoli 086/26 hrsz-ú ingatlanra 1/1 arányban;
- az 1./B./ pontba körülírt szajoli 086/27 hrsz-ú ingatlanra 1/1 arányban

jelen adásvételi szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig a földhivatal az

- az 1./A./ pontban körülírt szajoli 086/25 hrsz-ú ingatlanra 1/1 tulajdoni hányadára;
- az 1./A./ pontban körülírt szajoli 086/26 hrsz-ú ingatlanra 1/1 tulajdoni hányadára;
- az 1./B./ pontba körülírt szajoli 086/27 hrsz-ú ingatlanra 1/1 tulajdoni hányadára

tulajdoni hányadára bejegyezze az ingatlan nyilvántartásba.

Eladók és vevő már jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz és egyúttal kéri, hogy a bejegyzési engedély ingatlanügyi hatósághoz bármely okból történő esetleges elmaradása esetén az ingatlanügyi hatóság a vevő javára bejegyzett tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot egy előző bekezdésben részletezett hat hónap elteltével törölje az ingatlan-nyilvántartásból azzal, hogy a felek már jelen okirat aláírásával megállapodnak abban is, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog törlését követően haladéktalanul ismételt benyújtják a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésére irányuló újabb kérelmüket amennyiben arra jogszabályi lehetőség áll fenn.

7./Felek rögzítik, hogy az ingatlanok birtokátruházására a teljes vételár eladók részére történő megfizetésével egyidejűleg kerül sor. Az átruházás napjától vevő viseli az ingatlanok terheit, illetve jogosult azok hasznainak szedésére.

Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szerinti birtokátruházással egyidejűleg az ingatlanokhoz kapcsolódó történelmi bázis jogosultság és kiegészítő történelmi bázis jogosultság is vevő részére a vételár részeként átruházásra kerül.

Hornyák Andrásné
eladó

Fehér Flórián Andor
eladó

Kasza Gergely Ádám
vevő

Dr. Zaker József
ügyvéd

Felek e kapcsán megállapodnak, hogy a szajoli 086/27 hrsz-ú ingatlant érintően fennálló szívésségi földhasználati jogviszony megszüntetését legkésőbb az önerő megfizetésével egyidejűleg kezdeményezik eladók az illetékes ingatlanügyi hatóságnál – melyet a benyújtott megszüntető okirat iktatott példányának másolata átadása útján – igazolnak vevő felé annak érdekében, hogy vevő szabad, korlátozásmentes birtokba vételét valamennyi ingatlan esetében elősegítsék.

8./ Eladók kijelentik, hogy jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanra harmadik személynek semmilyen igénye nem áll fenn, továbbá szavatolják, hogy az ingatlan kapcsán – annak házassági vagyoni közösségbe tartozása okán – házastársi igény sem áll fenn.

9./ Vevő vállalja, hogy eladókat a kölcsön pozitív bírálatának tényéről a részükre történt értesítést követő legkésőbb 2 banki napon belül értesíti.

10./ Felek jelen adásvételi szerződés aláírásával hozzájárulnak, hogy a kölcsönt folyósító MBH Bank Nyrt. a kölcsön összege és járulékainak erejéig jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzését kezdeményezze a folyósítást megelőzően az 1./A./ pontban körülírt szajoli 086/25 hrsz-ú, és szajoli 086/26 hrsz-ú, valamint az 1./B./ pontban körülírt szajoli 086/27 hrsz-ú ingatlanokon vevő tulajdoni illetőségére vonatkozóan, melynek feljegyzését kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságtól illetve ahhoz feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak.

11./ Felek megállapodnak, hogy a kölcsön folyósítását követően egyik fél sem jogosult jelen adásvételi szerződéstől önállóan elállni, vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, felbontani a kölcsönt folyósító MBH Bank Nyrt. írásbeli hozzájárulása nélkül. Az MBH Bank Nyrt. írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződéstől való elállás, annak felbontása vagy megszüntetése érvényesen nem gyakorolható.

12./ Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy eladók – a jelen szerződésben vállaltakon túlmenően is – minden ésszerű nyilatkozatot megtesznek (ideértve a jelen szerződésnek az MBH Bank Nyrt. által megkívánt tartalmú esetleges módosítását is) annak érdekében, hogy a vevő kölcsönfelvételét és a kölcsönből finanszírozandó vételár részlet határidőben történő folyósítását elősegítsék.

13./ Felek megállapodnak, hogy amennyiben a pénzügyi intézet a vevő számára az igényelt kölcsön összegét nem folyósítja, vagy bármely egyéb okból a vételár teljes összegének megfizetése a szerződésben rögzített teljesítési határidő leteltét követő 15 (tizenöt) napot meghaladóan meghiúsul, és eladók egyéb módon sem kapják meg ezen ideig a teljes vételárat, úgy eladók jelen szerződéstől a vevőhöz intézett írásbeli nyilatkozattal elállhatnak, azzal feltétellel, hogy ezen elállási jogukat a 11./ pontban részletezettek betartásával gyakorolják. Felek az elállás közléséről az okiratszerkesztő ügyvédet külön nyilatkozattal értesíteni kötelesek.

Felek rögzítik és megállapodnak, hogy az elállási nyilatkozatot akkor is kézbesítettnek tekintik, hogy ha a levél a vevő részére „nem kereste”, „címezett ismeretlen” vagy „címezett elköltözött” jelzéssel érkezik vissza.

14./ Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel felmerülő okiratszerkesztés ügyvédi munkadíját, valamint a szerződéssel kapcsolatos egyéb költségeket a vevő/elővásárlásra jogosult viseli. Jelen szerződés hatósági jóváhagyásának megtagadása esetén az addig felmerült valamennyi költséget a vevő viseli.

15./ Vevő kijelenti, hogy

- az Fftv. 5. § 7. pontja alapján földművesnek minősül, földműveskénti nyilvántartási száma: 510321/2014.04.30.
- az Fftv. 14. § (1) bekezdése alapján nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, valamint
- az Fftv. 14. § (2) bekezdése alapján a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vállalja, hogy

Hörnyák Andrásné
eladó

Kasza Gergely Ádám
eladó

Kasza Gergely Ádám
vevő

Dr. Zakar József
ügyvéd

- a jelen szerződéssel megvásárlásra kerülő föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének. Nem minősül átengedésnek az Fftv. 13. § (2) bekezdésében foglaltak;
- a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – az Fftv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja;
- abban a nem várt esetben, ha az ingatlanra harmadik személynek érvényes földhasználata állna fenn, vevő vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítja meg, és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre is vállalja az előző két (francia) bekezdésben foglalt kötelezettségeket.

16./ Vevő nyilatkozza továbbá, hogy az Fftv. 16. §-ában meghatározott földszerzési maximumot, valamint birtokmaximumot jelen szerződés szerinti tulajdonszerzése nem haladja meg.

17./ Vevő kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. §-ára tekintettel részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

18./ Vevő kijelenti, miszerint tisztában van azzal, hogy amennyiben a jelen szerződésben foglalt nyilatkozatai nem felelnek meg a valóságnak, illetve a fenti pontban tett vállalásaiból eredő kötelezettségeit nem teljesíti, vele szemben az Fftv. 60. §-67/A. §-ában foglalt jogkövetkezményeket alkalmaznak.

19./ Felek tudomásul veszik, hogy az illeték alapját a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága által megállapított érték képezi.

Ennek keretében eladók tudomásul veszik, hogy a jelen szerződéssel értékesítésre kerülő ingatlanaik után – amennyiben egyéb okból is adóbevallásra kötelesek – őket adóbevallási, kötelezettség terheli.

Vevő pedig tudomásul veszi, hogy őt vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettség terheli.

Vevő nyilatkozik azonban, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

Kéri ezért, hogy a NAV Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága Illeték Főosztály részére biztosítsa az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdésének p) pontja alapján a vagyonszerzési illetékmentességet.

Felek kijelentik továbbá, hogy jogi képviselő őket a fizetendő adó, illetve vagyonszerzési illeték bevallási, fizetési kötelezettség vonatkozásában – az esetleges adó-, és illetékmentességre is kiterjedően – kioktatta.

20./ Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok, sem elidegenítési, sem tulajdonszerzési képességük korlátozva nincs, továbbá kifejezetten kijelentik, hogy szerződéskötési képességüket hatósági határozat, bírósági ítélet nem korlátozza és nem zárja ki, így szerződéskötésüknek akadálya nincs.

21./ Felek tisztában vannak azzal, hogy jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött az Fftv. 7. § (1) bekezdése alapján, ezért az adásvételi szerződést 8 napon belül 4 eredeti példányban kell benyújtani a föld fekvése szerint illetékes Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályhoz a szerződés hatósági jóváhagyásához szükséges érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából történő vizsgálatának elvégzése végett.

Tudomásul veszik továbbá, hogy a hatósági jóváhagyás keretében kerül jelen jogügyletet tartalmazó szerződés anonimizált példánya kifüggesztésre az illetékes önkormányzati hivatalnál az elővásárlásra jogosultakkal történő közlés végett.

Hornyák Anasztásia
eladó

Fehér Flórián Andor
eladó

Kasza Gergely Ádám
vevő

Dr. Lakár József
ügyvéd

Ennek keretében Fehér Flórián Andor eladó jelen szerződés aláírásával meghatalmazza Hornyák Andrásné eladót, hogy nevében és képviselőként az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyására irányuló kérelmet és az ahhoz tartozó pótlapot aláírja. Hornyák Andrásné eladó elfogadja Fehér Flórián Andor eladó meghatalmazását a kérelem és a pótlap aláírása kapcsán.

22./ Felek tisztában vannak továbbá azzal, hogy jelen szerződés hatósági jóváhagyása több hónapot vesz igénybe. Felek kijelentik, miszerint tudomásul veszik, hogy ezen időszak alatt a jelen adásvétel tárgyát képező termőföld vonatkozásában függő jogi helyzet áll fenn.

23./ Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes és egyéb azonosító adataikat, a jelen szerződés és mindazok a nyilvántartások tartalmazzák, amelyekbe történő bejegyzés szükséges, vevő tulajdonjogának jelen szerződésben foglaltak szerinti ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése végett.

Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy valós ügyleti szándékuk alapján saját nevükben és érdekükben járnak el, továbbá jelen okirat aláírásával elismerik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a hozzájárulásukkal, az ügyvédekről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény, valamint a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: Pmt) meghatározott szabályai alapján, az adategyeztetés végrehajtása érdekében ellenőrizte a személyes adataikat. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

24./ Eljáró ügyvéd felhívja szerződő felek figyelmét, hogy jelen szerződés szerinti tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének eljárása alatt bekövetkező, személyi adataikban történő változást az ingatlanügyi hatósághoz kötelesek bejelenteni.

25./ Felek felelősséget vállalnak, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd részére átadott, jelen szerződésben illetve jelen jogügyletbe kapcsolódó egyéb dokumentumban szereplő adataik – így különösen az általuk esetlegesen megadott számlaszám(ok) – a valóságnak megfelelnek és azok a szerződésben, valamint az említett egyéb dokumentumokban elírás nélkül, helyesen vannak feltüntetve.

26./ Felek jelen okirat aláírásával meghatalmazzák Törökszentmiklóson a Zakar Ügyvédi Irodát (nyilvántartási száma: 69, székhelye: 5200 Törökszentmiklós, Kossuth Lajos utca 147.), ügyintézőként Dr. Zakar József ügyvédet (ügyvédi egyedi azonosítója: 09-013947, KASZ: 36071632), hogy jelen szerződést elkészítse, ellenjegyezze, továbbá nevükben és képviselőként eljárva őket a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 27. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó, az Általános Közigazgatási Rendtartásról szóló 2016. évi CL. Tv. (a továbbiakban Ákr.) 13. §-a alapján a Jász-Nagykunszolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály előtti hatósági eljárásban, valamint a Jász-Nagykunszolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály előtti ingatlan-nyilvántartási eljárásban teljes jogkörrel képviselje.

Felek meghatalmazzák továbbá okiratszerkesztő ügyvédet, hogy jelen okirattal egyezően vevő javára történő vevői jog bejegyzése, majd eladók tulajdonjogának törlése, valamint vevő tulajdonjogának vétel jogcímén, a szájoli 086/25 hrsz-ú ingatlanra 1/1 tulajdoni arányban, szájoli 086/26 hrsz-ú ingatlanra 1/1 tulajdoni arányban, és szájoli 086/27 hrsz-ú ingatlanra 1/1 tulajdoni arányban történő bejegyzése iránt az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt eljárjon, abban őket teljes körűen képviselje, az említett jogok bejegyzését és törlését kezdeményezze.

Eljáró ügyvéd a meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével is elfogadja azzal, hogy meghatalmazása nem terjed ki a tulajdonjog átvezetését tartalmazó egyszerűsített határozat szerződő felek példányának átvételére, kizárólag a saját, mint okiratszerkesztő ügyvédi példány átvételére.

Erre figyelemmel meghatalmazott okiratszerkesztő ügyvéd kéri, hogy a tulajdonjog átvezetéséről szóló egyszerűsített határozatot az ingatlanügyi hatóság közvetlenül küldje meg a szerződő felek részére az adásvételi szerződésben szereplő címük figyelembe vételével, helyett.

Hornyák Andrásné
eladó

Fehér Flórián Andor
eladó

Kasza Gergely Ádám
vevő

Dr. Zakar József
ügyvéd

27./ Szerződő felek tudomásul veszik okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását a jelen jogügyletre vonatkozó hatályos jogszabályokról, különösen jelen szerződés hatósági jóváhagyásának hiányáról és annak jogi következményeiről.

28./ Felek jelen szerződés aláírásával feljogosítják okiratszerkesztő ügyvédet, hogy akár jelen okiratban, akár jelen jogügyletthez kapcsolódó egyéb dokumentumban esetlegesen előforduló bármilyen névcseré, névelírás, hibás vagy hiányos adat, számítási hiba, illetve bármely más elírás esetén a szükséges kijavítást, kiegészítést a szerződésben – a kijavítás tényére való hivatkozással – annak lényegi rendelkezéseinek változtatása nélkül elvégezhesse.

29./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény ingatlan adásvételére vonatkozó rendelkezéseit, továbbá az Fftv. és a Fétv. vonatkozó rendelkezéseit tekintik magukra nézve irányadónak.

30./ Felek rögzítik, hogy ezen okirat helyettesíti az ügyvédi Tényvázlatot.

31./ Szerződő felek a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helyben hagyólag aláírják.

Törökszentmiklós, 2025. július 25.

Hornyák Andrásné
eladó

Fehér Flórián Andor
eladó

Kasza Gergely Ádám
vevő

Dr. Zakar József ügyvéd (ügyvédi egyedi azonosítója: 09-013947, KASZ: 36071632), mint a Zakar Ügyvédi Iroda (nyilvántartási száma: 69, székhelye: 5200 Törökszentmiklós, Kossuth út 147.) ügyintézője tanúsítom, hogy szerződést kötő felek a jelen adásvételi szerződés valamennyi oldalát előttem látták el kézjegyükkal, illetve írták alá azt. Jelen okiratot ellenjegyzem Törökszentmiklóson, 2025. július 25. napján:

Közzététel napja: 2025. 08. 18.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló
30 napos határidő első napja: 2025. 08. 19.
utolsó napja: 2025. 09. 17. A határidő jogvesztő!
Levétel napja:
Az elektronikus közzététel megtörtént. Jegyző:

