

2 ALU / 36. 1 / 2023

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött a mai napon Kovács József 8380 Hévíz, Budai Nagy Antal utca 64. szám alatti lakos, mint **Eladó** és Kovács Józsefné 8380 Hévíz, Budai Nagy Antal utca 64. szám alatti lakos mint **Eladó** (továbbiakban – **Eladók**), másrésztől Csobai János 8228 Lovas, Felsőörsi út 60. szám alatti lakos, mint **Vevő**- (továbbiakban - **Vevő**) között az alábbi tartalommal:

Felek rögzítik, hogy az Eladók az Ingatlanra vonatkozó tulajdonjogukat a TAKARNET Rendszer keretén belül 2022. december 17. napján beszerzett tulajdoni lap másolattal igazolták. Eladók jelen adásvételi szerződés aláírásával kijelentik, hogy az alábbiakban megjelölt, a tulajdonukat képező Ingatlan per-, teher-, és igénymentes.

### 1./ Az adásvétel tárgyát képező ingatlan:

Címe: Lovas, külterület  
Hrsz: 059/11  
Terület: 3097 m<sup>2</sup>  
Művelési ága: legelő, szőlő

### 2./ Eladók adatai:

Név: Kovács József  
Születési név: [REDACTED]  
Születési hely és idő: [REDACTED]  
Anyja neve: [REDACTED]  
Személyi azonosító szám: [REDACTED]  
Adóazonosító jele: [REDACTED]  
Állampolgárság: magyar  
Lakcíme: 8380 Hévíz, Budai Nagy Antal utca 64.  
A Magyar Agrár-, és Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarai tagság: nincs

Név: Kovács Józsefné  
Születési név: [REDACTED]  
Születési hely és idő: [REDACTED]  
Anyja neve: [REDACTED]  
Személyi azonosító szám: [REDACTED]  
Adóazonosító jele: [REDACTED]  
Állampolgárság: magyar  
Lakcíme: 8380 Hévíz, Budai Nagy Antal utca 64.  
A Magyar Agrár-, és Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarai tagság: nincs

[REDACTED]  
Kovács József  
Eladó

[REDACTED]  
Kovács Józsefné  
Eladó

[REDACTED]  
Csobai János  
Vevő

[REDACTED]  
„Ellenjegyzem”  
Dr. Varga-Szabó Tímea ügyvéd

**3./ Vevő adatai:**

**Név:** Csobai János  
**Születési név:** [REDACTED]  
**Születési hely és idő:** [REDACTED]  
**Anyja neve:** [REDACTED]  
**Személyi azonosító szám:** [REDACTED]  
**Adóazonosító jele:** [REDACTED]  
**Állampolgárság:** magyar  
**Lakcíme:** 8228 Lovas, Felsőörsi út 60.  
**A Magyar Agrár-, és Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarai tagság:** [REDACTED]

**4./** Eladók eladják, a Vevő megvásárolja az 1./ pontban leírt ingatlant a Vevő által ismert, megtekintett állapotban.

**5./ *Az ingatlan vételára: 4.000.000 Ft, azaz Négymillió forint.***

Vevő a jelen szerződés aláírását megelőzően 4.000.000 Ft, azaz Négymillió forint összeget megfizetett Eladók kezeihez a tulajdoni hányaduk szerint, melynek megtörténtét Eladók a jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.

**6./** Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az Eladók letétbe helyezik Dr. Varga-Szabó Tímea letéteményes ügyvédnél azon ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas nyilatkozatuk 6 (hat) eredeti, aláírt példányát, amelyben feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy a Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön („Tulajdonjog bejegyzési engedély”).

Az okiratot szerkesztő Dr. Varga-Szabó Tímea letéteményes ügyvéd jelen szerződés földforgalmi jóváhagyását követő 8 napon belül jogosult és köteles a Tulajdonjog bejegyzési engedélyt a Földhivatalba benyújtani.

**Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben nem jelen szerződés Vevője javára hagyja jóvá a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést, úgy a jóváhagyásban részesült elővásárlási jogosult köteles a szerződés jóváhagyását követő 3 munkanapon belül a teljes vételár összegét az Eladóknak megfizetni, míg az Eladók kötelesek 5 munkanapon belül a teljes vételár összegét jelen szerződés Vevőjének visszafizetni.**

**7./** Szerződő felek nyilatkoznak, hogy nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok, szerződéskötési és tulajdonszerzési képességük nem ütközik akadályba.

**8./** Vevő kijelenti, hogy a 2013.évi CXXII.tv. 10.§ a) pontja szerinti helyben lakó földműves, akinek az ingatlana a megvásárolt ingatlannal szomszédos. Kijelenti továbbá, hogy a Lovas, 59/11 hrsz-ú ingatlanak 2018.06.22. óta haszonbérletre.

[REDACTED]  
 Kovács József  
 Eladó

[REDACTED]  
 [REDACTED]  
 Eladó

[REDACTED]  
 Csobai János  
 Vevő

[REDACTED]  
 „Ellenjegyzem”  
 Dr. Varga-Szabó Tímea ügyvéd

9./ Az ingatlan birtokbaadása a szerződés földforgalmi jóváhagyását követően haladéktalanul megtörténik.

**10./ Egyéb megállapodások, kikötések, jognyilatkozatok:**

Az eljáró ügyvéd a szerződés elkészítése során és annak aláírásával egyidejűleg a feleket okmányaik alapján azonosította.

A szerződő felek személyi igazolványairól, lakcímkártyájáról és adókártyájáról másolat készült, e vonatkozásban a felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a 2017. évi LIII. törvény a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról (a továbbiakban: Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítás során lemásolt okiratokban szereplő adataikat az eljáró ügyvédi iroda a jelen megbízás teljesítése kereteiben, a Személyes az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint kezelje.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák Dr. Varga-Szabó Tímea egyéni ügyvédet (8230 Balatonfüred, Udvar köz 6.) hogy az illetékes földhivatal, a NAV, a Veszprém Megyei Kormányhivatal és az illetékes jegyző előtt eljárjon.

A Vevő nyilatkozik a 2013. évi CXXII. törvény alapján, hogy a jelen adásvételi szerződéssel megvásárlásra kerülő földterülettel együtt a tulajdonában álló földterület nem haladja meg a 300 hektárt.

A 109/1999.(XII.29.) FVM rendelet 68/C §-ában foglaltak alapján Vevő nyilatkozik továbbá, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

A 2013. évi CXXII. törvény – a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról – **13. § (1)** alapján a Vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja. Vevő a (3) bekezdésben foglalt kivételekről tudomással bír.

Továbbá Vevő a **14. § (1)** bekezdése alapján nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

A **14. § (2)** bekezdés alapján nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő nyilatkozik, hogy **15. §-ban** foglaltak alapján nem minősül pályakezdő gazdálkodónak.

Szerződő felek tudomással bírnak arról a tényről, hogy jelen adásvételi szerződéssel érintett ingatlanra vonatkozóan a 2013. évi CXXII. törvény – a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról **18. § - ában** felsoroltakat elővásárlási jog illeti meg.

**Csobai János Vevő** nyilatkozik, hogy földműves, a Veszprém Megyei Kormányhivatala földműves nyilvántartásába vételi határozat száma: **520169/2/2021.10.21**

Kovács József  
Eladó

Kovács Józsefné  
Eladó

Csobai János  
Vevő

„Ellenjegyzem”  
Dr. Varga-Szabó Tímea ügyvéd

A szerződéskötés költsége, a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos költség, valamint a vagyonszerzési illeték a Vevőt terheli.

Az adásvételi szerződés a 2013. évi CXXII. törvény - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról – 8. §-ában és a 47/2014. (II.26.) Korm. rendelet 1. § (1.) bekezdésében előírt, megfelelő biztonsági kellekekkel rendelkező papír alapú okmányon is 1 példányban elkészül.

Szerződő felek meghatalmazzák jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet, hogy az adásvételi szerződés 4 eredeti példányát - melyből 1 példány biztonsági papíron készül - Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Koordinációs Osztály részére nyújtsa be.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződés 60 napra kifüggesztésre kerül az illetékes Önkormányzat Jegyzője által hirdetményi úton, mellyel a végleges szerződés közlése az e törvényen alapuló elővásárlási jogosultakkal megtörténik, ugyanakkor a felek tudomásul veszik, hogy a más törvényen alapuló elővásárlási jogosultakkal az adásvételt közvetlenül is közölni kell.

A szerződést a felek együttes értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Balatonfüred, 2022.december 20.

  
Kovács József  
Eladó

  
Eladó


  
Csobai János  
Vevő

„Ellenjegyzem”:

Balatonfüred, 2022.december 20.

Kifüggesztés napja:	2023. 01. 25.
Közlés kezdő napja:	2023. 01. 26.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló.....napos határidő utolsó napja:	2023. 03. 24.
E határidő jogvesztől	
Levételei napja:	2023. 03. 28.
Kelt: .....	



  
dr. Varga-Szabó Tímea  
ügyvéd  
KASZ: 36080073

