

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről: **AMBRUZS FERENCNÉ**

3013 ECSÉD, SZABADSÁG UTCA 116/1. sz. alatti lakos, magyar állampolgár, mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**),

másrésről: **BESZEDICS LÁSZLÓNÉ**

6221 AKASZTÓ, CSENGŐDI ÚT 110/a. sz. alatti lakos, agrárkamrai azonosítója:
magyar állampolgár, mint vevő, (a továbbiakban: **Vevő**) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1. Az Eladó tulajdonát képezi az alábbi ingatlanok:

- az Ecséd külterület 056/54. hrsz. alatt felvett, szántó megnevezésű, 3080m² nagyságú, 8,04 AK értékű,
- az Ecséd külterület 056/55. hrsz. alatt felvett, szántó megnevezésű, 3042 m² nagyságú, 7,94 AK értékű,
- az Ecséd külterület 056/56. hrsz. alatt felvett, szántó megnevezésű, 3074 m² nagyságú, 8,02 AK értékű,
- az Ecséd külterület 056/148.hrsz.alatt felvett, szántó megnevezésű, 3111 m² nagyságú, 8,12 AK értékű, természetben Ecséd külterületén található ingatlanok.

Az ingatlanok a 2025.04.25. napján lekért tulajdoni lapok szerint per-, igény- és tehermentesek, melyért az Eladó szavatol. Az Eladó egyben szavatol azért, hogy az ingatlanon harmadik személynek olyan joga nincs, mely a Vevő tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná – a törvényes elővásárlási jogokon túlmenően. Az ingatlanoknak nincs bejegyzett földhasználója.

Jelenleg **valamennyi ingatlannak az Eladó a földhasználója**, ennek valódiságát az Eladó szavatolja.

2. Az Eladó eladja, a Vevő adásvétel jogcímén megveszi az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanokat a Vevő által megtekintett és nem kifogásolt állapotban, a kölcsönösen kialakult **2.498.026.-Ft egybefoglalt vételáron a következők szerint:**

- az Ecséd külterület 056/54. hrsz. alatt felvett, szántó vételára 625.000.- Ft
- az Ecséd külterület 056/55. hrsz. alatt felvett, szántó vételára 617.526.- Ft
- az Ecséd külterület 056/56. hrsz. alatt felvett, szántó vételára 624.000.- Ft
- az Ecséd külterület 056/148.hrsz.alatt felvett, szántó vételára 631.500.- Ft

Az ingatlanokon sem ültetvény, sem felépítmény, sem agrotechnikai létesítmény nem található.

A Földforgalmi törvény 19. § (5) alapján „több földnek egybefoglalt vételáron történő eladására akkor kerülhet sor, ha a) azok egymással szomszédosak, b) a földek azonos vagy szomszédos járás területén fekszenek és a földek bejegyzett földhasználója b) az eladó.”

Az adásvétel tárgyát képező földek részben szomszédosak, valamennyi azonos járás területén fekszik és a földek földhasználója az eladó.

A Vevő a teljes vételárat akkor fizeti meg az eladó részére annak az

számu bankszámlájára történő átutalással, a hatósági jóváhagyás kézbesítését követő 3 munkanapon belül, ha az adásvételi szerződés kifüggesztése alatt elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozatot nem tesz és a jelen szerződés hatósági jóváhagyása megtörténik. Az Eladó annak átvételét külön okirat (bejegyzési nyilatkozat) aláírásával ismeri el.

3. A szerződő felek tudomásul veszik az eljáró ügyvéd tájékoztatását a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában a 2013. évi CXXII. tv.-ben szabályozott elővásárlási jog tartalmáról.

4. Beszedics Lászlóné vevő nyilatkozik, hogy földműves, szomszéd az ecsédi 056/54., 056/148. hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában, mint az ecsédi 056/53., 056/143., 056/147., hrsz. ingatlanok tulajdonosa.

5. A Vevő nyilatkozik, hogy:

- kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
- A földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII.tv. 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
- Nyilatkozik, hogy az 1. pontban írt termőfölddel együtt a tulajdonában lévő termőföldek együttesen nem haladják meg a 300 ha nagyságú, vagy 6000 AK értékű korlátozást.
- Továbbá nyilatkozik, 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).
- Nyilatkozik, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.
- Nyilatkozik továbbá arról, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság a szerzést megelőző 5 éven belül jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki vele szemben és a szerző féllal szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- Továbbá nyilatkozik, hogy 109/1999.(XII.29.) FVM rendelet 68/C.§-a értelmében részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

6. Az ingatlanok birtokbaadása a vételár megfizetésével egyidőben történik.

7. Az Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidőben külön okiratban (bejegyzési engedély) - feltétlen és visszavonhatatlan – hozzájárulását adja ahhoz, hogy az

- az Ecséd külterület 056/54. hrsz. alatt felvett, szántó megnevezésű, 3080m² nagyságú, 8,04 AK értékű,
- az Ecséd külterület 056/55. hrsz. alatt felvett, szántó megnevezésű, 3042 m² nagyságú, 7,94 AK értékű,
- az Ecséd külterület 056/56. hrsz. alatt felvett, szántó megnevezésű, 3074 m² nagyságú, 8,02 AK értékű,
- az Ecséd külterület 056/148.hrsz.alatt felvett, szántó megnevezésű, 3111 m² nagyságú, 8,12 AK értékű,

ingatlanokról az Eladó tulajdonjogát töröljék és az ingatlanok 1/1 arányú, per-, igény-, és tehermentes tulajdonjogát a Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba az illetékes ingatlanügyi hatóság adásvétel jogcímén bejegyezze.

A külön okiratba foglalt bejegyzési engedélyt az Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidőben az eljáró ügyvédnél letétbe helyezi azzal, hogy azt az ügyvéd kizárólag akkor adhatja ki a letétből és nyújthatja be az illetékes ingatlanügyi hatósághoz, amennyiben hitelt érdemlően igazolást nyert, hogy a teljes vételár megfizetésre került az Eladó részére.

8. A szerződő felek jelen okirat aláírásával megállapodnak abban, hogy jelen szerződésük – jelen pont kivételével – hatályát veszíti és további joghatás kiváltására nem alkalmas abban az esetben, ha elővásárlásra jogosult elővásárlási jogát határidőben érvényesen gyakorolja és a hatósági jóváhagyás alapján az adásvételi szerződés az Eladó és az elővásárlásra jogosult között jön létre. A szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződésük hatályát veszíti abban az esetben is, amennyiben a jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása bármely oknál fogva nem történik meg.

9. A szerződő felek ezennel közösen megbízzák és meghatalmazzák dr. Szabó Gyula ügyvédet (iroda címe: 3200 Gyöngyös, Bugát Pál tér 1/2., nyilvántartó kamara: Egri Ügyvédi Kamara, KASZ: 36068891.) jelen szerződés elkészítésével, az Eladó tulajdonjognak törlésével és a Vevő tulajdonjogának bejegyzésével kapcsolatos földhivatali ügyintézésrel, valamint a jelen szerződés hatósági jóváhagyásával kapcsolatos eljárásban történő képviseléssel. Az ügyvéd a megbízást elfogadja.

A meghatalmazás nem terjed ki a szerződő feleknek a Vevő tulajdonjogának bejegyzésével kapcsolatos földhivatali határozatainak átvételére.

A szerződő felek egybehangzóan nyilatkoznak, hogy az eljáró ügyvéd teljeskörűen tájékoztatta őket jelen jogügylet lényegéről, az ingatlan-nyilvántartási eljárás menetéről, annak várható időtartamáról,

Dr. Szabó Gyula ügyvéd
3200 Gyöngyös, Bugát Pál tér 1/2., II. em. 2-4. a.
Tel./Fax: 37/311-870, 30/207-1129
e-mail: drszabogyulaugyvéd@t-online.hu
www.szabogyuved.com



jelen jogügyletükhöz kapcsolódóan a vonatkozó jogszabályokról, valamint személyes adataiknak az Ügyvédi Iroda által történő kezelésére vonatkozó szabályokról, az erre vonatkozó ügyvédi kötelezettségről, valamint jelen szerződést ügyvédi tényvázlatként is elfogadják.

10. Az eljáró ügyvéd az illeték- és adófizetési kötelezettségről felvilágosítást ad, az adó- és illetékfizetési kötelezettséget az állami adóhatóság állapítja meg, melyet a szerződő felek jelen okirat aláírásával tudomásul vesznek. **Vevő kéri az illetékmentesség alkalmazását az Itv.26.§ (1) bek p) pontja alapján.**

11. Jelen jogügylettel kapcsolatban felmerült költségek a Vevőt terhelik.

12. A szerződő felek nyilatkoznak, hogy **magyar állampolgárok**, cselekvőképességük teljes.

13. A szerződő felek jelen okirat aláírásával egyidőben az eljáró ügyvéd részére átadják a **B400 NAV** adatlaphoz szükséges adatokat, mellyel kapcsolatosan megbízzák az eljáró ügyvédet azzal, hogy az adatlap 2 példányát az illetékes járási hivatal földhivatali osztályához a szerződéssel egyidőben nyújtssa be.

A szerződő felek a szerződést egymás távollétében írják alá.
Ecséd, 2025. május 13.

.....
AMBRUZS FERENCNÉ eladó

Ellenjegyzem: Ecséd, 2025. május 13.
dr. Szabó Gyula ügyvéd KASZ: 36068891.

Dr. Szabó Gyula ügyvéd
KASZ: 36068891
3200 Gyöngyös,
Bugát Pál tér 1/2. 1. em. 2.
Tel.: 30/207-1129

Gyöngyös, 2025. május 20.

.....
BESZEDICS LÁSZLÓNÉ vevő

Ellenjegyzem: Gyöngyös, 2025. május 20.
dr. Szabó Gyula ügyvéd KASZ: 36068891.

Dr. Szabó Gyula ügyvéd
KASZ: 36068891
3200 Gyöngyös,
Bugát Pál tér 1/2. 1. em. 2.
Tel.: 30/207-1129

Záradék
Kormányzati Portálon való közzététel napja: 2025. 06. 12.
Közlésének napja: 2025. 06. 13.
Elfogadó Nyilatkozat megtételére nyitva álló
határidő első napja: 2025. 06. 13. utolsó napja: 2025. 07. 14.
E határidő jogvesztő!

Kormányzati portálról való levétel napja: 2025. 07. 15.

Az elektronikus közzététel megtörtént!

