

Záradék:  
Kifüggetlés időpontja: 2021. 11. 25.  
Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megküldésére  
nyitva tartó határidő utolsó napja (e határidő jogvesztő): 2022. 01. 24.  
Vétel időpontja:  
Közvető kezdés napja: 2021. 11. 26.

jegyző

## Adásvételi szerződés (vételi ajánlattal egységes szerkezetben)

amelyet megkötöttek egyrésztől **Deák Gábor** (sz. Deák Gábor, , i. a.n.: , adóazonosító jele : , Agrár Kamarai nyilv. száma : ;  
Földműves nyilv. száma : ; ) 5732 Mezőgyán, Széchenyi István u. 52. és **Mártha Mónika** (sz.: Mártha Mónika, , a.n.: , adóazonosító jele : , Agrár Kamarai nyilv. száma : , Földműves nyilv. száma : ) 5732 Mezőgyán, Széchenyi István u. 52. szám alatti lakosok **eladók** - másrésztől **Tárnok Péter** (sz. , a.n.: , adóazonosító jele : , Agrár Kamarai nyilv. száma : , Földműves nyilv. száma : ) 5732 Mezőgyán, Széchenyi István u. 12. és **Tárnok Csaba Zsolt** (sz. Tárnok Csaba Zsolt, , a.n.: , adóazonosító jele : , Agrár Kamarai nyilv. száma : , Földműves nyilv. száma : ) 5720 Sarkad, Munkás u. 37. szám alatti lakosok **vevők** (ajánlattevők) az alábbiak szerint :

- 1./ A felek mindenképpel rögzítik azt, hogy a mezőgyáni 07/18 hrsz.-u 2 ha 7777 nm területű 25.00 Ak értékű erdő művelési ágban nyilvántartott ingatlanak 1/2 részben Deák Gábor eladó , 1/2 részben Mártha Mónika eladó a tulajdonosa. Az ingatlan Natura 2000 terület.
- 2./ A felek rögzítik azt, hogy az eladók a mezőgyáni 07/18 hrsz.-u ingatlan 1/1 része elidegenítése tárgyában a vevőktől érkező vételi ajánlatot elfogadták, és az elővásárlásra jogosultakkal a vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésben az alábbiak szerint közlik.
- 3./ Eladók eladják, vevők - egymás között egyenlő 1/2-1/2 arányú közös tulajdonjogot szerezve - megveszik az 1./ pontban részletezett **mezőgyáni 07/18 hrsz.-u ingatlan 1/1 részét** a vevők által ismert és megtekintett állapotban, a felek által kölcsönösen elfogadott **2.800.000.-ft**, azaz Kettőmilliónyolcszázezer forint vételár ellenében. A vételár az eladókat fele-fele arányban illeti meg.
- 4./ A vevők a teljes vételár megfizetésére az alábbiak szerint vállalnak kötelezettséget :  
- a vevők a teljes vételárat a szerződés aláírásával egyidejűleg önerőből és készpénzben megfizették az eladóknak, akik a teljes vételár átvételét aláírásukkal elismerik, és nyugtatják azt.
- 5./ Az eladók a jogügylet tárgyát képező ingatlan birtokát átruházzák a vevőkre oly módon, hogy az ingatlan birtokbaadására a mezőgazdasági igazgatási szerv által záradékolt szerződés eladók (képviselőjében eljáró ügyvéd) általi átvételét követő 3 napon belül kerül sor. Birtokbaadást követően a vevők szedik az ingatlan hasznait, viselik az ingatlan terheit, és használatával felmerülő költségeket, valamint azt a kárt, melynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.
- 6./ Az ingatlan per-, teher-, és igénymentesen képezi a jogügylet tárgyát, melyért az eladók szavatolnak. Az eladók kijelentik, hogy harmadik személynek a jogügylet tárgyát képező ingatlan vonatkozásában nincs olyan joga, mely a vevők tulajdonszerzését, illetve birtokba lépését akadályozná vagy korlátozná.
- 7./ A felek nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok. A vevők kijelentik, hogy a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) szerint földművesnek minősül.
- 8./ A vevők kijelentik, hogy :  
- termőföld tulajdonuk ezen jogügyletben megszerzettrel együtt sem éri el a hatályos jogszabályokban meghatározott, általuk megszerzhető legmagasabb mértéket, és nem rendelkeznek részarány-tulajdonnal,  
- föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítják.

eladók

- 1 -

vevők

- kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony a) időtartamát nem hosszabbítják meg, és b) használati jogviszony megszűnését követő időre az előző bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalják,
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított, és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk (földhasználati díjtartozás).
- velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

9./ A felek rögzítik, hogy a vevők a jogügylet tárgyát képező ingatlan vonatkozásában **elővásárlásra jogosultak**. Tárnok Péter vevő a **2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bek. d./ pontja** alapján olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, és a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (4) bek. a./ pontja alapján östermelők családi gazdaságának tagja. Nyilv. száma :  
..... Tárnok Csaba Zsolt vevő a **2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bek. e./ pontja** alapján olyan földműves, akinek a lakóhelye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (4) bek. a./ pontja alapján östermelők családi gazdaságának tagja. Nyilv. száma :

10./ A jogügylettel összefüggő visszerthes vagyónátruházási illetéket és igazgatási szolgáltatási díjat - ingatlanonként 6.600.-ft -, ügyvédi díjat a vevők viselik. A vevők az 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bek. p./ pontja szerinti illetékkedvezményt igénybe veszik, és erről külön nyilatkozatot tesznek.

11./ A felek kérik a Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályát 9. (Sarkad), hogy a mezőgyáni 07/18 hrsz.-u ingatlanra vétel jogcímén jegyezzen be tulajdonjogot a vevők javára 1/2-1/2 arányban az ingatlan-nyilvántartásba - ehhez az eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják.  
Eljáró ügyvéd a teljes vételár kifizetését követően jogosult a szerződést az ingatlanügyi hatóságnak benyújtani.

12./ Az eladók tájékoztatást kaptak az Szja. tv általános és 1. számú mellékletének 9.5 pontjában foglalt termőföld átruházásából származó jövedelem adómentességére vonatkozó szabályokról.

13./ A tulajdonosok az elővásárlási jog jogosultjaival a vételi ajánlattal egységes szerkezetbe foglalt adásvételi szerződést hirdetményi úton közli a 2013. évi CXXII. tv. 21. § (1) bek. szerinti határidőn belül.

14./ Mártha Mónika eladó meghatalmazza Deák Gábor eladót, hogy képviselőjében a hirdetményi úton történő közlésre irányuló kérelmet az illetékes települési önkormányzat jegyzője előtt előterjessze.

15./ A felek meghatalmazzák dr. Roxin György egyéni ügyvédet, hogy Őket a jogügylettel összefüggő földhivatali, illetékes települési önkormányzat jegyzője, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv, helyi földbizottság előtti eljárások során képviselje. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

Ezt a szerződést a felek elolvasását és megértését követően, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írták alá, az azt készítő és ellenjegyző ügyvéd előtt.

Gyula, 2021. november 24

Deák Gábor eladó

Mártha Mónika eladó

Tárnok Péter vevő

Tárnok Csaba Zsolt vevő

Ellenjegyzem :

Gyula, 2021.11.24.

DR. ROXIN GYÖRGY  
ügyvéd  
5700 Gyula, Béke sgt. 26.  
Szisz.: 54000131-10004306  
Adószám: 44735564-1-24  
NYSZ.: 297  
KASZ szám: 35067880