

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Aláírás napja: 2022 év január hó 06...n  
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő  
utolsó napja: 2022 év március hó 01...nap  
„E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ”

amely létrejött egyrészről **Mohos Gyöngyi sz.** (szül.: ...), szem. szám: ..., an.: ..., adóazonosító jele: ... 1137  
Budapest, Újpesti Rakpart 7. 4. em. 21. a. szám alatti lakos, mint **eladó** és

**Mohos Imre Antal sz.** (szül.: ...), szem. szám: ..., an.: ..., adóazonosító jele: ... 2045 Törökbálint, Kőr ut  
18. szám alatti lakos, mint **eladó**, a továbbiakban, mint **eladók**



másrészről pedig **Szabó Béla sz.** (szül.: ...), szem. szám: ..., an.: ..., adóazonosító jele: ... 3350 Kál, Jókai utca 5. szám alatti lakos -  
(Agrárkamara nyilvántartási száma: ...), őstermelői igazolvány sorszáma: ...  
NÉBIH azonosító: ... (NÉBIH tevékenység azonosító: ...),  
földműves bejegyző határozat száma: ... adószáma: ...  
- mint (jelenlegi tényleges és bejegyzett földhasznabérleti használó - mely  
tények igazolására vonatkozó dokumentumot jelen szerződés mellékleteként másolatban csatol-  
) **Vevő** között, a mai napon, az alábbiak szerint.

1. Eladók 1/2 – 1/2 arányú közös tulajdonát képezi a **Kál külterület 084/15 hrsz.** alatt nyilvántartott, mindösszesen 6 Ha 3278 m<sup>2</sup> alapterületű, 94.17 AK értékű, szántó megjelölésű ingatlan, mely ingatlant terheli néhai Mohos Imre József sz. (szül.: ..., an.: ...) volt Várpalota, Szent Imre utca 2. 2/10. szám alatt lakos jogosult javára bejegyzett özvegyi jog, aki időközben sajnálatosan elhalálozott a ME sorozatszámú ... anyakönyvi számú Halott Anyakönyvi Kivonat tanúsága alapján, mely okiratot szerződő felek jelen adásvételi szerződés mellékleteként ugyancsak csatolnak.
2. Eladók eladják, vevő pedig 1/1 arányban megvásárolja az 1. pontban megjelölt ingatlant a kölcsönösen kialakított mindösszesen **7.000.000.- Ft, azaz Hétmillió forint** összegű vételárért, amely vételárát vevő a jelen szerződés aláírását követően legkésőbb a jogügylet kapcsán, az ide vonatkozó jogszabályokban előírt hatósági eljárások sikeres és eredményes lefolytatásától számított 8 napon belül fizeti meg eladók részére tulajdoni hányaduknak megfelelően, mégpedig akként, hogy ezen összeget vevő közvetlenül és egy összegben átutal eladók részére az általuk megadott - **Mohos Imre Antal részére: ..., míg Mohos Gyöngyi részére: ... számú bankszámlájára**, - amely bankszámlákra történő teljesítési módot eladók saját kezükhöz, illetve saját maguk részére történő teljesítésnek ismerik el, és amely teljesítést a pénzügyintézet átutalást igazoló dokumentuma bizonyítja.  
Eladók a vételár hiánytalan átvételét, megfizetését - a banki átutalást igazoló bizonylat mellett - külön nyilatkozatba foglaltan ismerik el és nyugtázzák.
3. Vevő az 1. pont alatti ingatlan állagát és használati viszonyait ismeri, azokat elfogadva vásárolja meg, annak birtokába - a fent hivatkozott bérleti szerződés alapján - már korábban lépett, és ezen időtől kezdődően veszi az ingatlan hasznát és viseli terheit, kárveszélyét.
4. Szerződő felek kijelentik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan a fent jelzett terhen túlmenően per-, teher- és igénymentes, azt vevő fent hivatkozott és földhasználati lappal igazolt használati és bérleti joga terheli, (amely tény jelen szerződésnek az azonos bérleti, használói és vevői személyre is figyelemmel nem akadály), melyért eladók jogszavatosságot vállalnak és amely adatokat ügyintéző ügyvéd ellenőrizte.
5. Eladók a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg külön nyilatkozatban „**feltétlen és visszavonhatatlan**” hozzájárulásukat adják ahhoz és egyben kéri, hogy az 1. pont alatti ingatlan

vonatkozásában, Szabó Béla vevő 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön Mohos Imre özvegyi jogának egyidejű törlése mellett, immár minden tehertől mentesen.

6. Vevő nyilatkozata a 2013. évi CXXII. törvény alapján:  
Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül. Vevő a 13. § (1) bekezdésére figyelemmel vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. A 14. § (1) és (2) bekezdésében írtakra figyelemmel kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi a földhasználattal kapcsolatos korábban megállapított fennálló díj, vagy egyéb tartozása, továbbá 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A 16. § (1) bekezdésére figyelemmel vevő kijelenti, hogy a most megszerzett és a már tulajdonában és használatában levő föld területnagysága együtt nem haladja meg a 300 ha-t. Vevőt a 18. § (1) bekezdés bc.) pontja alapján illeti meg elővásárlási jog, mint földet használó olyan földműves, akinek a lakóhelye vagy mezőgazdasági üzemközpontja legalább 2 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton, vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Kijelenti továbbá, hogy vele szemben a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettsége megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki.

Vevő a vonatkozó 109/1999. (XII.29.) FVM. Rend. 68./C.§-a alapján kijelenti, hogy rendelkezik rész-arány tulajdonnal, mely tényre figyelemmel a tulajdonában álló rész-arány tulajdon, melynek összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada, és a már tulajdonában és használatában álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300.

7. Jelen tulajdonváltással felmerülő mindennemű költséget Szabó Béla Vevő viseli, azzal, hogy az őt megillető illetékfedezményrel élni kíván és az Illetékekről szóló 1990. évi XCII. tv. 26. § (1) bekezdésének p) pontjában foglaltak teljesítésére jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal, erre tekintettel kéri a hivatkozott jogszabályhely figyelembevételét és annak alapján részére illetékmentesség biztosítását.
8. Szerződő felek tudomásul vették okiratszerkesztő kioktatását a vonatkozó adó-, és illeték jogszabályokra és megbízzák, és egyben meghatalmazzák dr. Bóta Csaba 3300 Eger, Törvényház utca 13-15. ügyintéző ügyvédet a szerződés elkészítésére, és a tulajdonjog átvezetéshez szükséges nyilatkozatok, illetve eljárás megtételére, aki ezen megbízást és meghatalmazást lenti aláírásával elfogadja.
9. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a biztonsági okmányra nyomtatott 1 db és normál papírra nyomtatott 3 db szerződés alapján a szerződés mellékletét képező nyomtatvány felhasználásával a Káli Község Önkormányzat Hivatal Jegyzője útján kérelmezik a jelen szerződés kifüggesztését az elővásárlási jogosultak felhívása végett.
10. Felek tudomásul veszik, hogy jelen tulajdon változást az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. tv. alapján az ingatlan fekvése szerint illetékes önkormányzat jegyzőjénél jelen okirat aláírását követő 15 napon belül, de legkésőbb az adóévet követő január 15. napjáig bevallási nyomtatványon kötelesek bejelenteni.
11. Felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok és magyar illetőségűek, így jelen jogügyleti képességüket semmi nem korlátozza, az a fentiekre is figyelemmel jogszabályba nem ütközik

12. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre. A felek adatszolgáltatása az általuk bemutatott, a személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása alapján történik, a Pmt. szabályai szerint. A felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el, illetve a meghatalmazás alapján eljáró fél büntetőjogi felelőssége kiterjed a meghatalmazás alapján fennálló jogviszonyra is.
13. A felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzésről számított 5 napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. A felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje és tájékoztatókat küldjön számukra. A felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése során kezelheti.

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, felolvasás és értelmezés után helybenhagyólag aláírták azzal, hogy abból 1-1 aláírt saját példányt átvettek, melynek megtörténtét jelen aláírásukkal is igazolják.

Jelen szerződés 1 példánya Földátruházási biztonsági okmányon készült.

Kompolt, 2021. november 30.



**Mohos Gyöngyi**  
eladó



**Mohos Imre Antal**  
eladó

**Szabó Béla**  
vevő

**Készítettem és ellenjegyzem**  
**Kompolton, 2021. november 30. napján:**  
**KASZ szám: 36057998**  
**Dr. Bóta Csaba ügyvéd**

**Dr. Bóta Csaba**  
ügyvéd  
3300 Eger, Fővéri utca. 13-15.  
Tel.: 36-36-31-330

3300 Eger,  
Tel: (30) 412 11 11