



-1-
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről **Bradács János** születési neve: (SZ. :)
an. 1. SZ.SZ.: adóasz.: , sz.ig.sz.:)
szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban eladó) másrészről
Horváth Zoltán születési neve: szül.: an.:
SZ.SZ.: , adóasz.: személysZ.: KE, földműves
nyilvántartásba vételi száma : , agrárkamara azonosító száma:
m alatti lakos, **mint vevő** (továbbiakban vevő) között alulírott helyen
és módon az alábbi feltételekkel.

1./ Szerződő felek kijelentik, hogy az ingatlan egészéhez viszonyítottan Bradács János eladó 1/1 tulajdoni hányaddal tulajdonosa a **Bodrogkeresztúr zártkert 1624/3 hrsz.-ú, 2564 m2 területű, 12,49 ak. értékű, „szőlő”** megjelölésű ingatlanok.

2./ Eladó eladja, vevő megtekintett és ismert állapotban megvásárolja az 1. pontban megjelölt ingatlant.

3./ Szerződő felek az 1. pontban megjelölt ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát **700.000 Ft azaz Hétszázezer forintban határozzák meg** és mely vételárát vevő az alábbiak szerint fizeti meg az eladó részére.

Vevő az 700.000 Ft vételárát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg az eladó részére átutalással, az eladó nevében lévő OTP Bank Nyrt.-nél vezetett számú számlára.

Eladó fenti számlára történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésként ismer el.

Eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza a 700.000 Ft vételár hiánytalan átvételét.

Eladó a vételár ilyen formában történő kiegyenlítését kéri és elfogadja. Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő 700.000 Ft vételáron belül a föld ellenértéke 500.000 Ft, az ültetvény (szőlő támaszték) ellenértéke 200.000 Ft, míg gazdasági épület és a föld hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nincs az ingatlanon.

4./ Eladó szavatolja az adásvétel tárgyát képező, 1. pontban megjelölt ingatlan per – teher és igénymentességét. Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan egyéb jogügyletben lekötvé nincs.

5./ Eladó 1. pontban megjelölt ingatlan birtokát a vételár teljes és hiánytalan megfizetésével egyidejűleg köteles átruházni a vevő részére, aki ezen időpontban veszi azt birtokba. Vevő ezen időponttól kezdődően szedi az ingatlan hasznait és viseli a fenntartással járó terheit.

6./ Az eladó a vételár teljes megfizetésére tekintettel jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonjog a vevő javára adásvétel jogcímén a Bodrogkeresztúr zártkert 1624/3 hrsz.-ú ingatlanra 1/1 tulajdoni hányaddal az ingatlan – nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az eladó tulajdonjogának törlésével egyidejűleg.

7./ A jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerült költségek és illetékek a vevőt terhelik.

8./ Szerződő felek meghatalmazást adnak szám alatti ügyvéd részére jelen adásvételi szerződés elkészítésére, annak ellenjegyzésére és a tulajdonjog bejegyzési eljárásban a Földhivatal és valamennyi hatóság előtti képviseletükre.

./.

Bradács János
eladó

Dr. Máté Gyöngyi
4465 Rakamány Szent István u. 2.
Telefon: 06 30 271 051

Horváth Zoltán
vevő

A jelen meghatalmazás kiterjed arra, hogy az ügyvéd az Ingatlan, vagy az azzal kapcsolatos jog megszerzését bejelentse illetékkiszabásra B400e űrlapon- az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárás során történő jogi képviselőre azonban nem. Az eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

9./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok.

10./ Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlannal kapcsolatosan a 2013. évi CXXII. Törvény 21. §-ában megjelölt törvényi kötelezettségének az ott megjelölt határidőben eleget tesz valamint vevő kijelenti, hogy ezen törvény 13. § - 15. § -ában megjelölt feltételeknek megfelel.

Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan tekintetében a 2013. évi CXXII. Törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja alapján elővásárlásra jogosult, mint olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan 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.

Vevő nyilatkozik, hogy életvitelszerű lakáshasználati helye Tokajban van 2020.12.03. napjától kezdődően, melyet igazol a közhiteles lakcímnnyilvántartás, míg mezőgazdasági üzemközpontja is Tokajban van 2025. január 06. napjától, melyet igazol a földműves nyilvántartásba vételt igazoló határozat és a hatósági földműves nyilvántartás. **Vevő kijelenti, hogy rész-arány tulajdonnal nem rendelkezik.**

11./ Szerződő felek megállapítják, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanra hatályos földhasználati szerződés nem áll fenn.

Fentiek alapján Eladó kijelenti, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező földet hatályos földhasználati szerződés nem érinti.

12./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéskötés költségeit és a kiszabásra kerülő illetékeket a vevő viseli.

13./ Szerződő felek nyilatkoznak, miszerint a jelen adásvételi jogügyletre vonatkozó személyi jövedelemadó és illeték jogszabályok rendelkezéseit ismerik. Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlant regisztrált gazdálkodóként vásárolja meg, és rendelkezik a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal regisztrációs igazolásával. Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. Törvény 5. §-ának 7. pontja szerinti földművesnek minősül.

14./ Vevő a 2013. évi CXXII. Törvény 5. §-ának 7. pontja szerinti földművesként vásárolja meg az 1. pontban megjelölt termőföldet és kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. Törvény 5. §-ának 7. pontja szerint, mint földműves jogosult megszerezni jelen szerződés tárgyát képező föld birtokát, tekintettel arra, - hogy a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – a birtokában lévő földterület nagysága 1200 hektár mértéket nem haladja meg (birtokmaximum). Vevő kijelenti, hogy az 1.. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagysága nem haladja meg a 300 hektárt.

./.

Bradács János
eladó

Dr. Weisz Gyongyi
4465 R
gyvöd
Szent István u. 5.
Tölgértelep (42) 371-353

Hortvath Zoltán
vevő

15./ Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13.§ (3) bek. meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnést követő időre, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a földhasználati jogviszony megszűnésétől számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

16./ Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díj tartozás), továbbá arról is, hogy jelen okirat aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

17./ A felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták. Felek jelen szerződést tényvázlatként is elfogadják.

Rakamaz, 2025. szeptember 04.

Bradács János
eladó

Holváth Zoltán
vevő

Készítettem és ellenjegyzem : Rakamazon, 2025. szeptember 04. napján :

Dr. Weisz Gyöngyi
ügyvéd,
kasz:36071565

Dr. Weisz Gyöngyi
ügyvéd
4465 Rakamaz, Szent István u. 52.
Telefon: (42) 371-958

