

Kijelentés dátuma: 2019.07.19., Költés első napja: 2019.07.20.,  
jognyilatkozat megtevése napja a dőlt katalin nő első napja: 2019.09.17.  
Ez a katalin jogvesztő! Levétel dátuma:

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

### AMELY LÉTREJÖTT egyrészről

➤ **PETHES ÉVA** (szn: Pethes Éva, an: , szá: , adójel: )  
3000 Hatvan, Horváth Mihály út 28. fsz. 1. -,

akit az írott szerződés meghatalmazással képvisel **ABONYI TÜNDE** (szn: Abonyi Tünde,  
an: , szig: , adójel: 3000 Hatvan, Szabadság út 17. 2. lph. Tetőtér 2. szám  
alatti lakos, és

➤ **SZALKA-PETHES KATALIN** (szn: Pethes Katalin, m.: , sz.a.:  
adójel: 1039 BUDAPEST, Jendrassik György utca 6. 10. em. 32. szám alatti lakos,  
magyar állampolgárok, mint 1/2-1/2 arányban tulajdonos **Eladók**;

### másrészről

**IVÁNYI GYÖRGY TIBOR** (szn: Iványi György Tibor, szül: an:  
szig: , adójel: , agrár kamarai tagsági azonosító száma: , istermelői  
igazolvány száma: 2100 GODOLLÓ, Akácfa út 37. szám alatti lakos magyar állampolgár, mint  
földhasználó **földműves Vevő** (a továbbiakban együtt: **Felek**) között

alulírott helyen és napon a következők szerint:

1. **Eladók eladják, Vevő pedig 1/1 arányban megveszi** az általa megtekintett és ismert **HATVAN külterület HRSZ: 0517/11** alatt nyilvántartott, a természetben **ugyanitt** alatt található 9278 m<sup>2</sup> térmértékű, 19.97 AK összértékű **SZÁNTÓ** megnevezésű **termőföld ingatlant** (a továbbiakban: **termőföld ingatlan**) a kölcsönösen kialakított **600.000,-(Hatszázezer) forint vételárért.**
2. **Felek rögzítik**, hogy a szerződés csak a Földforgalmi tv. által előírt hirdetményi eljárás lefolytatását követően, és a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyása esetén lép a megkötésére visszamenőleg hatályba.  
**Ha a szerződés hatálya a hatósági jóváhagyás hiányában nem állt be a szerződés teljesítése nem követelhető**, és az érvénytelen szerződés jogkövetkezményeit kell megfelelően alkalmazni, amely esetben a szerződéskötés előtt fennállott helyzetet kell visszaállítani. **Jóváhagyott elővásárlási jog esetén az elővásárló a jelen szerződés vevője helyébe lép ugyanezekkel a szerződési feltételekkel.**
3. **A vételár egészének teljesítése a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának Eladó általi kézhezvétele és annak a Vevő részére történő soron kívüli átadását követő nyolc munkanapon belül esedékes**, amely nappal Eladók a birtokjogot is átruházzák, s ténylegesen, tulajdonosként is a vevő birtokába adják a termőföld ingatlant.
4. **Eladók az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési engedélyt ügyvédi letétbe helyezik azzal a letéti utasítással**, hogy az csak a teljes vételár igazolt kifizetését követően nyújtható be az ingatlanügyi hatósághoz.
5. **Feleknek a Földforgalmi tv. 13-15. §-aiban meghatározott-, és az átmeneti és eljárási szabályokat tartalmazó Fétv. által előírt nyilatkozatai:**
  - 5.1. **Felek kijelentik**, hogy magyar állampolgárok, elidegenítési és szerzési nem korlátozott.
  - 5.2. **Felek rögzítik**, hogy a termőföld ingatlan haszonbérleti szerződéssel a földműves Vevő a használatában van.
  - 5.3. **Földműves vevő kijelenti**, hogy termőföld jelen szerződés szerinti megszerzése nem ütközik a Földforgalmi tv. 16. § (1) (2) és (4) bekezdéseiben meghatározott szerzési korlátozásba.
  - 5.4. **Vevő – a Földforgalmi tv. 13.§ (1) bekezdése szerint és a (2) bekezdésben foglalt kivételekkel – vállalja**, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, **továbbá vállalja**, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a törvényben meghatározottak kivételével – más célra nem hasznosítja.
  - 5.5. **Vevő a földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdésében foglaltakkal kapcsolatban nyilatkozik**, hogy földhasználati díjtartozása nincs, valamint a (2) bekezdéssel kapcsolatban nyilatkozik, hogy vele szemben a megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
  - 5.6. **Vevő nyilatkozik**, hogy a földforgalmi törvényben foglalt rendelkezések szerint nem rendelkezik elővásárlási joggal annak ellenére, hogy a földet használó földműves, aki a szomszédos földek tulajdonosa is, mert nem minősül helyben-lakónak.
  - 5.7. **Felek kijelentik továbbá**, hogy más szerződésen, illetőleg más jogszabályon alapuló elővásárlási jog nem áll fenn.
  - 5.8. **Az Inyvrh. 68/C. §-ban előírt nyilatkozattételi kötelezettség teljesítéseként a földműves Vevő nyilatkozik**, hogy föld részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

**Dr. BAJUSZ IMRE ügyvéd**  
3000 Hatvan, Kossuth tér 19.  
Mob.: 06-30-515-8037  
e-mail: bajuszimre@freemail.hu

**6. Eladók szavatolják az ingatlan per-, teher – és igénymentességét, és kijelentik, hogy a szerződés hatálybalépésével és a vételár teljesítésével a Vevő tulajdonszerzésének, a birtokjog átruházásának, és a tényleges birtokba lépésének akadálya nincs.**

**7. Birtokba adás: Felek rögzítik, hogy Vevő a termőföld ingatlant származékos jogon több éve használja.** Eladók a vételár teljes kifizetése után a szerződésnek az ingatlanügyi hatósághoz való benyújtásával egyidejűleg pedig saját-jogon (tulajdonosként) adja a Vevő birtokába, aki a birtokba vétellel akkortól tulajdonosként szedi annak hasznait, viseli terheit, s a másnak fel nem róhatóan keletkezett kárát. **Amennyiben a 2. pont második bekezdése szerint a Vevő helyébe elővásárlási jogosult lépne, köteles a földműves vevővel a haszonbérleti megállapodást annak megszűnéséig fenntartani.**

**8. Felek kijelentik, hogy a vonatkozó adó- és illetékszabályokkal tisztában vannak.** Eladók nyilatkoznak, hogy a termőföld ingatlant 2001-ben öröklés útján szerezték, ezért a vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint szja bevallási és fizetési kötelezettségük nincs.

**Felek rögzítik, hogy az Itv. 26.§ (1) bek. p) pontja szerint Vevő mentes a jelen szerződésbe foglalt ügylet visszerthes vagyónátruházási illetéke alól, feltéve, ha a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig pa) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és pc) a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.**

**Másrészt a személyi jövedelemadóról 1995. évi CXVII. Törvény 1. sz. melléklete 9.5.1. a) pontja, valamint a 9.5.2. pontja szerint Eladóknak a termőföld ingatlan átruházásából származó jövedelme összegéből az évi 200.000 (Kétszázezer) forintot meg nem haladó rész személyi jövedelemadó mentes Vevőnek a következő kötelezettségvállaló nyilatkozata alapján: A regisztrációs számmal rendelkező Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződéssel vásárolt termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként legalább 5 évig hasznosítja.**

**Vevő az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési kérelméhez mellékeli az ingatlan vagyonszerzés kötelezően csatolandó B400-as Adatlapot.**

**9. Adatkezelési nyilatkozat:** Felek kijelentik, hogy saját nevükben járnak el, s nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, közeli hozzátartozójának, illetőleg vele közeli kapcsolatban álló személynek, valamint hogy hozzájárulnak a Pmt. szerint előírt személyes adatok ellenőrzéséhez, okmányaikról másolat készítéséhez, a megbízás teljesítése keretében történő kezeléséhez, továbbításához.

**10. Felek megbízzák az okiratszerkesztő ügyvédet a tényvázlatnak is minősülő jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint meghatalmazzák a Földforgalmi törvény által előírt hirdetményi és jóváhagyási eljárás, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás vitelével, amely azonban a feleket illető ingatlan-nyilvántartási bejegyző határozat átvételére nem terjed ki, azokat Szalka-Pethes Katalin eladó és Vevő a saját lakcímükre, Pethes Éva eladó a meghatalmazott Abonyi Tünde címére kéri postázni és kézbesíteni. Felek megbízását és meghatalmazását az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az okirat ellenjegyzésével fogadja el.**

**11. Egyebekben a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.** Jelen szerződés első példánya a 47/2014.(II.26) Korm r. 1. § (1) bekezdése által előírt biztonsági okmányon készült

Felek a szerződést elolvasás után, mint az akaratukkal mindenben egyezőt saját kezűleg írták alá az okiratszerkesztő ügyvéd ellenjegyzése mellett.


**Hatvan, 2019. július 16.**



Pethes Éva eladó  
meghatalmazott képviselőként  
Abonyi Tünde



Szalka-Pethes Katalin  
eladó



Iványi György Tibor  
vevő

**Ellenjegyzem:**

Hatvan, 2019. július 16.

KASZ: 36056715



**Dr. BAJUSZ IMRE ügyvéd**  
3000 Hatvan, Kossuth tér 19.  
Mob.: 06-30-515-8037  
e-mail: bajuszimre@freemail.hu