

Mezőtúr Közös Önkormányzati Hivatal Központi Iktató		Szerv. egys.: Mell
Szám 2469-3		Érkezett 2021-03-23
Felhasználó	Felölő	Utószám:

### Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Mezőtúr Város Önkormányzata** (Mezőtúr, Kossuth Lajos tér 1., statisztikai jelzőszáma: 15732705-8411-321-16, adószáma: 15732705-2-16, képviseli Herczeg Zsolt polgármester), mint eladó (továbbiakban eladó), másrészről **Hegedűs Vince** született Hegedűs Vince (Mezőtúr, 1961. 10. 01. an.: Kiss Róza adóazonosító jele: 8346063903 szaj: 1-611001-7374, a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai nyilvántartási száma E540000301109) 5400 Mezőtúr, Felsőrészyomás 175. sz. alatti lakos, mint vevő (továbbiakban vevő) között, az alábbi helyen és időben a következő feltételekkel:

1. Eladó eladja, vevő pedig megveszi az eladó kizárólagos tulajdonában levő, a mezőtúri **12344** hrsz. alatt nyilvántartott, 673 m<sup>2</sup> területű, 1,99 ak értékű kert művelési ágú ingatlant, a megtekintett állapotban, a törvényes és természetes tartozékaival együttesen, örökre és visszavonhatatlanul.
2. Eladó az ingatlan per-, igény- és tehermentességéért szavatol, azzal, hogy vevő tudomásul veszi a TIGÁZ Földgázelosztó Zrt. (Hajdúszoboszló) javára bejegyzett vezetékjogot, ezen teher mellett is kéri a tulajdonjoga bejegyzését.
3. Szerződő felek az 1. pontban körülírt ingatlan vételárát kölcsönösen kialakulva 100.000.-Ft., azaz százezer forintban állapítják meg, mely vételárát vevő jelen szerződés kifüggesztési eljárás lejárata követő nyolc napon belül köteles megfizetni, amennyiben elővásárlásra jogosult nem jelentkezik. Amennyiben vevőt megelőző elővásárlásra jogosult vételi jogával él, úgy a nyolc napos határidő rá vonatkozik, aki köteles megfizetni az eredeti vevő szerződéskötéssel felmerült költségét is. Ezen fizetési módot eladó elfogadja.
4. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés hatályosulásához hatósági jóváhagyás szükséges.
5. Vevő az ingatlan birtokába a mai nappal léphet, attól kezdődően viseli terheit, húzza hasznait.
6. Az eladó kijelenti, hogy minden további megkérdezése nélkül feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanra a vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímén 1/1 arányban.
7. Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.
8. Vevő kijelenti, hogy megfelel a 2013. évi CXXII. tv. 10. § (2) bekezdésében foglaltaknak, azaz tulajdonában a most megszerezni kívánt területtel a birtokában tartható termőföld nem éri el a törvényi maximumot. Vevő kijelenti, hogy a hivatkozott tv. 18. § (1) bekezdésének c) pontja, alapján, mint helyben lakó szomszéd földműves, illetve a (4) bekezdés a) pontja alapján, mint családi gazdálkodó jogosult elővásárlásra. (Földműves nyilvántartásba vételi száma: 510039/2014.04.02. családi gazdaság száma: JNSz. 16/01375-3)
9. Vevő vállalja, hogy a tv. 13. § szakaszának rendelkezése alapján a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a törvényben meghatározott eseteket kivéve- más célra nem hasznosítja, továbbá kötelezettséget vállal a 13. § (4) bekezdés előírásai betartására.
10. Eladó kijelenti továbbá, hogy nincs földhasználatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést

dr. Zsolnai János  
ügyvéd

Székhely: 5400 Mezőtúr, Bástyá utca 20.

Ügyvédi igazolvány száma: Ü-107449 KASZ: 36071786

Nyilvántartási szám: 09-013729 Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Ügyvédi Kamara

Mezőtúr Város Önkormányzata  
eladó

Hegedűs Vince  
vevő

megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

11. A szerződés megkötésével felmerülő költségek és illetékek vevőt terhelik, de vevő kijelenti, hogy regisztrált mezőgazdasági őstermelő, s vállalta, hogy öt évig a megszerzett ingatlanrészt nem idegeníti el, azt saját maga használja, így illetékmentes, eladó adómentes.
12. Felek az ingatlan-nyilvántartási eljárásban képviselőjükkel meghatalmazzák dr. Zsolnai János ügyvédet, aki a meghatalmazást elfogadja, de az Inyvtv. 52. § (1) bekezdésére utalva kifejezetten kéri, hogy az illetékes földhivatal számukra kézbesítse a jelen szerződésen alapuló döntést és mellékleteit, függetlenül attól, hogy ingatlan-nyilvántartási ügyben jogi képviselőjük van.
13. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv és a kapcsolódó jogszabályi rendelkezések az irányadóak.
14. Szerződő felek azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően az eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági bizonyítványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján az eljáró ügyvéd az előirt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette.
15. Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződésben szereplő adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek, és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd – a jelen adásvételi ügylet céljából – a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően kezelje.
16. Jelen szerződést a felek, mivel az az akaratuknak megfelelően készült tényvázlatnak is tekintik, ezért külön írásbeli tényvázlat felvételét nem kéri.

Ezen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt elolvasás és értelmezés után elfogadták, s helybenhagyólag aláírták.

Mezőtúr, 2021. március 22.



Mezőtúr Város Önkormányzata  
eladó  
Képvl.: Herczeg Zsolt polgármester

Hegedűs Vince  
vevő

Ellenjegyzem: Mezőtúr, 2021. március 22.

dr. Zsolnai János  
ügyvéd

**ZSOLNAI ÜGYVÉDI IRODA**

Dr. Zsolnai János ügyvéd

Mezőtúr, Bástya utca 20.

Telefon: 36/76-1687

Fax: 36/76-1688

dr. Zsolnai János  
ügyvéd

Székhely: 5400 Mezőtúr, Bástya utca 20.

Ügyvédi igazolvány száma: Ű-107449 KASZ: 36071786

Nyilvántartási szám: 09-013729 Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Ügyvédi Kamara