



**Dr. Juhász János, Dr. Csvila István**  
Dr. Borzási Tímea, Dr. Petróczy Tamás, Dr. Gyárfás Luca  
Dr. Szélpál Zsanett, Dr. Szanka Dorina  
Együttműködő ügyvéd: Dr. Juhász Péter egyéni ügyvéd

|   |               |                   |
|---|---------------|-------------------|
| Sándorfalvi Közös Önkormányzati Hivatal<br>6766 Dóc, Alkotmány u. 17. |               |                   |
| Iktatva:  | 2019. AUG 15. |                   |
| Melléklet:  | 776-1/2019    |                   |
| Előirat:  | Utószám:      | Előadó: Dr. N. Z. |

H-6722 Szeged, Kálvária sgt. 19.  
Tel.: +36 62/425-415  
Tel/fax: +36 62/426-657  
[jms.iroda@jms.co.hu](mailto:jms.iroda@jms.co.hu)  
[www.jmsiroda.hu](http://www.jmsiroda.hu)

1

Dóc Község Önkormányzata

**Dóc**

Alkotmány u. 17.  
6766

**Tárgy:** elővásárlási jogra felhívás a vételi ajánlatot egységes szerkezetbe foglalt adásvételi szerződés megkötésével

Tisztelt Önkormányzat!

**Antal Lajosné** (6766 Dóc, Alsóányás tanya 26.) – igazolt jogi képviseletében a Juhász és Csvila Ügyvédi Iroda (6722 Szeged, Kálvária sgt. 19.) – A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény-, és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. 6:222. § (1) bek. és 6:226. § (3) bek. szerint

**kérjük**

a Tisztelt Önkormányzatot, hogy az alábbi – Gonda Mónika (6760 Kistelek, Móra Ferenc utca 3.) ajánlattevő által tett és Antal Lajosné által elfogadott vételi ajánlat vonatkozásában a tulajdonos és az ajánlattevő méltányolható magánérdekeire tekintettel lévő rövid határidőn belül szíveskedjenek nyilatkozni, hogy elővásárlási jogukkal az alábbiakban megegyező feltételekkel kívánnak-e élni tekintettel arra, hogy a lenti Föld jogi jellegét tekintve-, annak tulajdoni lapjának I/2. bejegyzése szerint a Pusztaszeri Tájvédelmi Körzet területén találhatóak.

**Az ajánlat tárgya:**

Antal Lajosné 1/1 arányú tulajdonát képező

- a **Dóc külterület 067/23 hrsz.** alatt nyilvántartott, szántó művelési ágú, 3. és 4. min. osztályú, 4 ha 3413 m<sup>2</sup> területű, 82,62 AK értékű mezőgazdasági hasznosítású föld 1/1 arányú tulajdoni hányada.

**Az ajánlattevő neve:**

Gonda Mónika

**Az ajánlattevő elővásárlásra jogosult:** a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bek. e) pontja és (4) bek. a) pontja alapján

**Az ajánlott vételár:** 8.682.600,-Ft, azaz Nyolcmillió-hatszáznyolcvankétezer-hatszáz forint

Dr. N. Z.  
[Signature]

**Egyéb jogszabályon alapuló elővásárlási jog jogosultja:** A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 68. § (6) bekezdése alapján a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, és azt követően Dóc Község Önkormányzata.


Fentiek alapján a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 68. § (6) bekezdésében foglalt szerinti elővásárlási jogosultkénti értesítésüknek jelen levelünkkel eleget teszünk.

Amennyiben a Tisztelt Címtől a nyilatkozattételre nyitva álló 60 napos határidő alatt nem érkezik válasz, úgy tekintjük, hogy elővásárlási jogukkal nem kívánnak élni.

Szeged, 2019. augusztus 13.

Tisztelettel:

Képv.: Antal Lajosné

  
JUHÁSZ és CSVILÁ Ügyvédi Iroda  
Dr. Juhász János ügyvéd  
6722 Szeged, Kálvária sgt. 19.  
T.: 62/425-415, T/F: 62/426-657  
E-mail cím: dr.janos.juhasz@gmail.com  
Mobil: 20/222-8778, KASZ: 36062341

**Melléklet:** a vételi ajánlattal egységes szerkezetbe foglalt adásvételi szerződés

# ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

## **Antal Lajosné**

Születési családi és utóneve: Pintér Eszter

Születési hely és idő: Sövényháza, 1942.08.31.

Anyja neve: Gémes Viktória

Lakcíme: 6766 Dóc, Alsóányás tanya 26.

Személyi azonosító száma: 2-420831-3113

Adóazonosító jele: 8276354076

Állampolgárság: magyar

mint eladó – a továbbiakban: **Eladó** – másrészről

## **Gonda Mónika**

Születési családi és utóneve: Gonda Mónika

Születési hely és idő: Szeged, 1982.02.17.

Anyja neve: Vedrédi Mária

Lakcíme: 6760 Kistelek, Móra Ferenc utca 3.

Személyi azonosító száma: 2-820217-4735

Adóazonosító jele: 8420502618

Állampolgárság: magyar

Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: 0676700098554

mint vevő – a továbbiakban: **Vevő**, Eladók és Vevő a továbbiakban együtt: **Felek** vagy **Szerződő Felek** – között a mai napon, az alábbiak szerint:

## I. AZ ADÁSVÉTEL TÁRGYA ÉS A TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁSA

1. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Dóc külterület 067/23 hrsz.** alatt nyilvántartott, szántó művelési ágú, 3. és 4. min. osztályú, 4 ha 3413 m<sup>2</sup> területű, 82,62 AK értékű mezőgazdasági hasznosítású föld (a továbbiakban: **Föld**).
2. A Föld a **Pusztaszeri Tájvédelmi Körzet** hatálya alá tartozik.
3. Az Eladó a Földet teljes egészében, valamennyi törvényes és természetes tartozékával és alkotórészeivel együtt jelen szerződéssel eladja a Vevőnek. A Vevő a Földet teljes egészében, valamennyi törvényes és természetes tartozékával és alkotórészeivel együtt jelen szerződéssel az Eladótól megvásárolja.
4. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Föld tulajdoni lapját közösen megvizsgálták, a rajta szereplő adatokat egyeztették és megállapították, hogy a tulajdoni lap III. pontjában terhek nincsenek bejegyezve.
5. Az Eladó szavatosságot vállal arra, hogy a Föld per- igény- és tehermentes, továbbá szavatol azért, hogy harmadik személynek olyan jogot nem enged, ill. engedett, amely a Vevő korlátozásmentes tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozná.

Antal Lajosné



## II. VÉTELÁR, FIZETÉSI FELTÉTELEK

1. A Szerződő Felek a Föld vételárát, **8.682.600,-Ft, azaz Nyolcmillió-hatszáznyolcvankétezer-hatszáz forint** összegben (a továbbiakban: **Vételár**) állapítják meg.
2. Vevő a teljes Vételarat jelen szerződés megkötésével egyidejűleg **készpénzben** megfizette az Eladó részére. Eladó a teljes Vételár megfizetését jelen szerződés aláírásával is kifejezetten elismeri, és nyilatkozik, hogy a Vevővel szemben jelen szerződésből fakadó további vagyoni jogi igénye nincs.
3. Az Eladó jelen szerződés aláírásával kifejezetten kijelenti, hogy a Vételár teljes összegének megfelelő követelését a Vevőre engedményezi arra az esetre, ha más elővásárlásra jogosult gyakorolja az elővásárlási jogát és/vagy a mezőgazdasági igazgatási szerv a Vevő helyett más elővásárlásra jogosult javára hagyja jóvá az adásvételi szerződést és az Eladó és Vevő között az adásvételi szerződés nem megy teljesedésbe. Amennyiben más elővásárlásra jogosult gyakorolja az elővásárlási jogát, és az adásvételi szerződés ezen elővásárlásra jogosulttal kerül jóváhagyásra, úgy az engedményezésre tekintettel köteles a teljes Vételarat a Vevő részére megfizetni.


## III. TULAJDONJOG ÁTSZÁLLÁSA, BIRTOKBAADÁS

1. Eladó a teljes Vételár megfizetésére tekintettel jelen okirat aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását** adja ahhoz, hogy 1/1 arányú tulajdonjogának egyidejű törlése mellett a Földre Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga **adásvétel jogcímén** bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba (**Bejegyzési engedély**).
2. Eladó a Földet a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásáról való tudomásszerzést követően haladéktalanul Vevő birtokába adja. Amennyiben a Föld tekintetében nem a Vevővel, hanem más elővásárlásra jogosult vevővel kerül jóváhagyásra az adásvételi szerződés, az Eladó a teljes Vételár – az engedményezésre tekintettel – Gonda Mónika Vevő részére való megfizetését követően haladéktalanul az elővásárlásra jogosult vevő birtokába adja a Földet. A birtokbaadásig Eladó viseli a Föld terheit, a kárveszélyt és szedi annak hasznait. A birtokbaadástól Vevő viseli a Föld terheit, a kárveszélyt és szedi annak hasznait. Vevő a Földet megtekintett és ismert állapotban vásárolja meg.

## IV. VEGYES RENDELKEZÉSEK

1. A Szerződő Felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, szerződéskötési-, valamint tulajdonszerzési korlátozás vagy tilalom hatálya alatt nem állnak.
2. **A Vevő nyilatkozik, hogy A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban Földforgalmi tv.) 5. § 7. pontjában foglaltaknak megfelelően földművesnek minősül és bejegyzésre került a földműves nyilvántartásba.**
3. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő a Föld tekintetében a **Földforgalmi tv. 18. § (1) bek. e) pontja és (4) bek. a) pontja alapján elővásárlási jogosult**, tekintve hogy családi gazdálkodónak, illetve gazdálkodó család tagjának és olyan földművesnek minősül, akinek a lakóhelye illetve a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a Föld fekvése szerinti település

Antal Károlyné





közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van (Csongrád Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi Igazgatósága 06/01073-7-1 nyilvántartási szám).

Eladó jelen szerződés aláírásával már most úgy nyilatkozik, hogy több, a Vevővel azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozata esetén Gonda Mónika Vevőt választja a Föld adásvételénél szerződő félnek.

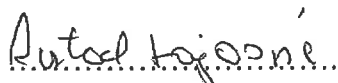
4. A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződést közölni kell hirdetményi úton a Földforgalmi tv. szerinti elővásárlásra jogosultakkal az illetékes település jegyzője útján, továbbá hatósági jóváhagyás, illetve állásfoglalás céljából is meg kell küldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv, valamint az Agrárkamara (helyi földbizottság) számára.
5. **A Vevő a Földforgalmi tv. 13-15. § -ban foglaltaknak megfelelően az alábbi nyilatkozatokat teszi:**
  - 5.1. A Vevő vállalja, hogy a Föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. A Földforgalmi tv. 13. § (2) bek. alapján nem minősül a használat átengedésének, ha a Vevő a Föld használatát földművesnek minősülő közeli hozzátartozója, vagy legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet javára engedi át, illetve társult erdőgazdálkodást folytat, vagy vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából engedi át a használatot más személy részére.
  - 5.2. A Vevő továbbá vállalja, hogy a Földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
  - 5.3. A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a Föld jelenlegi használójával fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követő időre a IV/5.1. pontban foglalt kötelezettségeket vállalja.
  - 5.4. A Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
  - 5.5. A Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a Föld megszerzését megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
6. A Vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonában, illetve hasznélvezetében lévő föld nagysága – jelen adásvétellel megszerezni kívánt föld, továbbá a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – sem éri el a 300 hektárt, így **jelen adásvételi szerződéssel megvalósuló tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi tv. 16. § (1) bek.-ben rögzített területszerzési korlátozásba sem.**
7. A Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet (Inytv. vhr.) 68/C. §-ban foglaltaknak megfelelően nyilatkozik, hogy **nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.**

Artaol Kojosné

8. A Vevő tudomásul veszi, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésével, a tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költségei a Vevőt terhelik.
9. Felek kijelentik, hogy az Ingatlan értékesítésével összefüggésben esetlegesen keletkező adózási, valamint a vagyonszerzéssel összefüggő illetékfizetési kötelezettségük tekintetében adózási szakembert vesznek igénybe, melyre tekintettel az okiratszerkesztő ügyvédtől kioktatást és felvilágosítást nem kérnek. Szerződő Felek rögzítik, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 26. § (1) bek. p) pontja alapján **jelen vagyonszerzés mentes a visszterhes vagyónátruházási illeték megfizetése alól**, tekintettel arra, Vevő a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a Föld tulajdonjogát nem idegeníti el, a Földön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a Földet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.
10. A Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével, továbbá a Vevő tulajdonszerzése érdekében lefolytatott minden hatósági eljárásban az illetékes jegyző, földhivatalok és egyéb hatóságok (Agrárkamara, helyi földbizottság) előtt jogi képviselőjük ellátásával a Juhász és Csvila Ügyvédi Irodát (6722 Szeged, Kálvária sgt. 19.; **okiratszerkesztő ügyvéd: Dr. Juhász János, KASZ szám: 36062341**) bízzák meg, mely megbízást az Ügyvédi Iroda elfogadja.
11. A Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződésben foglaltakat egyben ügyvédi tényvázlatnak tekintik.
12. A Felek a Pmt. 8. § (1) bek. előírásának megfelelően nyilatkoznak, hogy jelen ügylet során saját nevükben járnak el. A Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról másolatot készítsen, a felek adatait a jelen ügylethez kapcsolódó ügyvédi megbízás teljesítése keretében rögzítse, kezelje.
13. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott egyéb kérdések tekintetében a Szerződő Felek között A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (**Földforgalmi tv.**), A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (**Fétv.**), a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv., valamint a kapcsolódó mindenkor hatályos törvényi rendelkezések irányadók.

Felek jelen szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Szeged, 2019. augusztus 13.

  
Antal Lajosné  
Eladó

  
Gonda Mónika  
Vevő

Dr. Juhász János ügyvéd (Juhász és Csvila Ügyvédi Iroda, 6722 Szeged, Kálvária sgt. 19., KASZ szám: 36062341) készítettem és ellenjegyzem Szegeden, 2019. augusztus 13. napján:

JUHÁSZ és CSVILA Ügyvédi Iroda  
Dr. Juhász János ügyvéd  
6722 Szeged, Kálvária sgt. 19.  
T.: 62/425-415, T/F: 62/426-657  
E-mail cím: dr.janos.juhasz@gmail.com  
Mobil: 20/222-8778, KASZ: 36062341

