

1. Kormányhivatali portálon történő közzététel napja: 2024. 08. 09.

Közlés kezdő napja: 2024. 08. 10.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megkötésére hitelt álló 30 napos határidő kezdő napja: 2024. 09. 09. F. határidő jognyilatkozat közzététel napja: 2024. 08. 10.

FÖLD ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS



2024 JÚL. 23

szám Melléklet:
Utószám: Előadó:

Amely létrejött egyrészről **Bársony Józsefné** születési neve
, an.: , személyi azonosító:
Rákóczi Ferenc utca 8. szám alatti lakos, **Eladó**

magyar állampolgár (szül.:

adóazonosító jele:

) 9600 Sárvár,

másrészről **Samu László** születési neve
személyi azonosító:

magyar állampolgár (szül.:

, an.:

adóazonosító jele:

NAK nyilvántartási száma:

Földműves nyilvántartási szám: Sárvári Járási Földhivatal

9600 Sárvár, Esze

Tamás utca 64. szám alatti lakos, **Vevő** között alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1. A Sárvár 0217/23 helyrajzi számú „szántó” művelési ágú, 4911 m² területű, 19,64 AK értékű külterületi ingatlan 1/1 arányban eladó tulajdonát képezi.
2. A vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt föld adás-vétele során elővásárlásra jogosult. Jogosultsága a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés c) pontja alapján áll fenn, azaz olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül. A jogosulti csoporton belül vevő az elővásárlásra jogosultak sorrendjében a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (4) bekezdés a) pontja szerint legalább egy éve östermelők családi gazdaságának tagja, Nyt. szám: Az adásvétel tárgyát képező ingatlan szomszédos Sárvár 0217/24 helyrajzi számú külterületi ingatlan legalább egy éve vevő tulajdonában van.
3. Az eladó az 1. pontban meghatározott ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát eladja a vevőnek 1.200.000,- Ft, azaz Egymillió-kétszáz ezer forint vételárért. Az ingatlanon ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.
4. A vevő az 1. pontban meghatározott ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát megvásárolja az eladótól 1.200.000,- Ft, azaz Egymillió-kétszáz ezer forint vételárért.
5. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen adás-vételi szerződés érvényességi feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása. Erre tekintettel vevő a teljes vételárát a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását követően 15 (tizenöt) napon belül átutalással fizeti meg eladónak, az eladó által megjelölt, eladó nevében az vezetett számú bankszámlára.
6. Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanban tulajdonjoga per-, teher és igénymentes, amelyért szavatosságot vállal. Az ingatlant hatályos, vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés, többtelehasználati megállapodás nem érinti.
7. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó - a teljes vételár hiánytalan megfizetése esetén - feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő javára a tulajdonjog a Sárvár 0217/23 helyrajzi számú külterületi ingatlanra 1/1 arányban adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen és egyidejűleg az eladó tulajdonjoga törlésre kerüljön. Az eladó a tulajdonjogát az ingatlan teljes vételárának az 5. pontban foglaltak szerint történő megfizetéséig terjedő időtartamra fenntartja, vevő tulajdonjogának végleges bejegyzéséhez a vételár teljes kiegyenlítésének időpontjában külön nyilatkozattal járul hozzá, mely nyilatkozatot jelen szerződés megkötésével egyidejűleg az okiratot szerkesztő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi. Eladó kötelezettséget vállal, hogy a teljes vételár hiánytalan kifizetéséről haladéktalanul értesíti eljáró ügyvédet. Szerződő felek megállapodnak, hogy a teljes vételár kifizetését banki bizonylattal vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé az eladói értesítés elmaradása esetén. Eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedélyt a teljes vételár hiánytalan kifizetésének bármelyik fél általi igazolását követő 2 munkanapon belül benyújtja az illetékes Földhivatalba. Szerződő felek kéri a Földhivalt, hogy a jelen szerződés alapján a tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást a bejegyzési engedély benyújtásáig tartsa függőben.
8. Szerződő felek megállapodnak, hogy az ingatlan birtokának átruházására a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását követően, vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése napján kerül sor.
9. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen jogügylettel felmerülő költségeket, különösen a szerződés kötés költségeit, földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat a vevő viseli.
10. Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes magyar állampolgárok, rendelkezési jogukban korlátozva nincsenek.

Bársony Józsefné eladó

Samu László vevő

DR. SÜTŐ ZOLTÁN ügyvéd
9900 Körmen, Szabadság tér 3. fsz. 4.
KASZ: 36068764
Adószám: 65363645-1-38

11. Vevő kijelenti, nem esik a 2013. évi CXXII. törvény korlátozó rendelkezéseinek hatálya alá, illetve más ingatlanszerzési korlátozás alá sem. Kijelenti, hogy földműves, nyilvántartásba vétele a Sárvári Járási Földhivatal számú határozatával megtörtént.
12. Vevő kijelenti, hogy megfelel a 2013. évi CXXII. törvény 16. §. (1) és (4) bekezdéseiben foglaltaknak, azaz jelen adás-vétellel tulajdonába került föld a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával nem haladja meg a földszerzési maximum (300 hektár, 6000 AK) mértékét.
13. Vevő kijelenti, hogy megfelel a 2013. évi CXXII. törvény 16. §. (2) bekezdésében foglaltaknak, azaz az általa megszerzett föld birtoka a már birtokában lévő föld területnagyságának beszámításával nem éri el a birtokmaximum (1200 hektár) mértékét.
14. Vevő a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. § szerint nyilatkozik arról, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
15. Vevő vállalja, 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 - az Fftv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan nincsen harmadik személy használatában. Amennyiben a föld felek tudomásától eltérően mégis harmadik személy használatában van, úgy vevő az Fftv. 13. § (4) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja, tehát a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.
16. Vevő kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása. Kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
17. Vevő kijelenti, hogy földműves, és a termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Ezért tulajdonszerzése az 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bek. p. pontja értelmében illetékmentes.
18. Eladó tudomásul veszi, hogy jelen ingatlan értékesítésével kapcsolatos személyi jövedelemadó bevallási és fizetési kötelezettségére az Art. és az Szja. tv. rendelkezései az irányadóak.
19. Szerződő felek rögzítik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a szerződés megkötése előtt felek részére a kellő tájékoztatást megadta, ennek következtében a jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősítik.
20. Szerződő felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg hozzájárulásukat adták ahhoz, hogy okiratszerkesztő ügyvéd bemutatott okmányaikról másolatot készítsen, valamint azonosításukat elvégezze.
21. Szerződő felek az okirat aláírásával megbízzák Dr. Sütő Zoltán, 9900 Körmen, Szabadság tér 3. fsz. 4. szám alatti székhelyű ügyvédet e szerződés megszerkesztésére és ellenjegyzésére, továbbá meghatalmazzák, hogy őket az okirattal kapcsolatos minden hatósági eljárásban képviselje, azzal a kitételrel, hogy a meghatalmazás a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtti eljárásban kizárólag a B400-as adatlap benyújtására korlátozódik. Az okiratot szerkesztő ügyvéd a megbízást és meghatalmazást jelen szerződés aláírásával igazoltan elfogadja.
22. Szerződő felek jelen okiratot elolvasták, és értelmezés valamint megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

Kelt Körmenen, 2024. július 18. napján

Barsony Józsefné eladó

Samu László vevő

Az okiratot szerkesztettem és Körmenen, 2024. július 18. napján ellenjegyzem:

DR. SÜTŐ ZOLTÁN ügyvéd
 9900 Körmen,
 Szabadság tér 3. fsz. 4.
 KASZ: 36068764
 Adószám: 65363645-1-38

Dr. Sütő Zoltán ügyvéd
 (KASZ: 36068764)