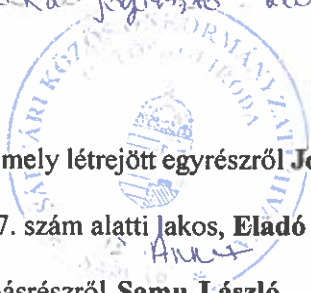


A kormányrendelet pontjában történő közzététel napja: 2023.06.13  
Hozzászólás kezdő napja: 2023.06.14  
Az elővásárlásra jogosult jogtulajkosok által megjelölt  
nyitva tartó 60 napos határidő utolsó napja: 2023.08.14  
E határidő jogtulajkosok részéről napja: 2023.08.15.

Érkezett: 20...  
59669h szám Melléklet: ...  
Előszám: ... Utószám: ...

1



### FÖLD ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Joós József** :

9673 Káld, Deák Ferenc utca

27. szám alatti **Jakos, Eladó**

másrészről **Samu László**

9600 Sárvár, Esze Tamás utca 64. szám

alatti lakos, Vevő között alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1. A Sárvár 0435/16 helyrajzi számú „szántó” művelési ágú, 7712 m2 területű, 19,65 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 östermelők családi gazdaságának tagja, Nyt. szám:  
Vevő használatában van napjától az adásvétel tárgyát képező ingatlannal szomszédos Sárvár 0435/15 helyrajzi számú külterületi ingatlan.
3. Az eladó az 1. pontban meghatározott ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát eladja a vevőnek 1.200.000,- Ft, azaz Egymillió-kétszázézer forint vételárért.
4. A vevő az 1. pontban meghatározott ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát megvásárolja az eladótól 1.200.000,- Ft, azaz Egymillió-kétszázézer forint vételárért.
5. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen adás-vételi szerződés érvényességi feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása. Erre tekintettel vevő a vételárát a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően 15 (tizenöt) napon belül készpénzben fizeti meg eladónak, amely összeg átvételét az eladó teljes bizonyítóerejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban ismeri el.
6. Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanban tulajdonjogát az Észak-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság javára bejegyzett „árvízvédelmi víztározó céljára kijelölve” terheli. Fentiekén túl az ingatlanban eladó tulajdonjoga per-, teher és igénymentes, amelyért szavatosságot vállal. Az ingatlant hatályos, vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés 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 0435/16 helyrajzi számú külterületi ingatlanra 1/1 arányban adásvétel jogcímén 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 az átvételt igazoló teljes bizonyító erejű magánokirattal vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé az eladói értesítés elmaradása esetén. Az eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal, hogy a bejegyzési engedélyt a teljes vételár hiánytalan kifizetésének bármely fél általi igazolását követő 2 munkanapon belül benyújtja az illetékes Földhivatalba. Szerződő felek kéri az illetékes Földhivatalt, hogy a jelen szerződés alapján a tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást a bejegyzési engedély benyújtásáig tartsa függetlenben.
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 okirattal felmerülő ügyvédi munkadíjat a vevő fizeti meg okiratszerkesztő ügyvéd részére azzal, hogy amennyiben elővásárlásra jogosult vevő lép a szerződés szerinti vevő helyébe, úgy az a vevő köteles viselni az ügyvédi munkadíjat, akivel a szerződés létrejön.
10. Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes magyar állampolgárok, rendelkezési jogukban korlátozva nincsenek.

**DR. SÜTŐ ZOLTÁN ügyvéd**  
9900 Körmend,  
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 hasznélvezetében 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 Sárváron, 2023. május 19. napján

Joós József eladó

Samu László vevő

Az okiratot szerkesztettem és Sárváron, 2023. május 19. napján ellenjegyzem:

**DR. SÜTŐ ZOLTÁN ügyvéd**  
 9900 Körmen,  
 Szabadság tér 3. fsz. 4.  
 KASZ: 36068764  
 Adószám: 15-1-38

Dr. Sütő Zoltán ügyvéd  
 (KASZ: 36068764)