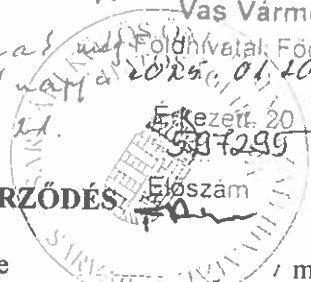


A kes megújítási parcella köztérrel kiegészítése: 2024. 12. 20.
Miklós eladó napja 2024. 12. 20.
Az elővásárlásra jogosult joggy. aláírásával
Miklós utca 66. 30 napos határidővel eladó napja 2024. 01. 20.
E határidő jogvesztő. Fevővel napja 2024. 01. 20.

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatal, Főosztály Földhivatali Osztály 1
2024 DEC. 14



FÖLD ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

szám Mellék:
Utószám: Elvado:

Amely létrejött egyrészről **Muth Miklós György** születési neve
(szül.:, an.:) személyi azonosító:, magyar állampolgár
9600 Sárvár, Eszte Tamás utca 66. szám alatti lakos, Eladó, adóazonosító jele:

másrészről **Samu László** születési neve magyar állampolgár (szül.:, an.:),
személyi azonosító:, 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 0435/17** helyrajzi számú „szántó” művelési ágú, 7693 m2 területű, 19,62 AK értékű külterületi ingatlan 1/1 arányban eladó tulajdonát képezi.
A **Sárvár 0435/18** helyrajzi számú „szántó” művelési ágú, 7686 m2 területű, 19,62 AK értékű külterületi ingatlan 1/1 arányban eladó tulajdonát képezi.
Szerződő felek rögzítik, hogy a fent felsorolt ingatlanok együtt képezik az adásvétel tárgyát, azok a 2013. évi CXXII. törvény 19. § (5) bekezdése szerinti egybefoglalt vételáron kerülnek eladásra, az elővásárlásra jogosult az adás-vételi szerződést csak teljes egészében fogadhatja el. Az egybefoglalt vételár alkalmazását az a körülmény teszi lehetővé, miszerint a földek egymással szomszédosak.
2. A vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt mindkettő föld adás-vétele során elővásárlásra jogosult. Jogosultsága a Sárvár 0435/17 helyrajzi számú külterületi ingatlan tekintetében 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 őstermelők családi gazdaságának tagja, Nyt. szám: Az adásvétel tárgyát képező Sárvár 0435/17 helyrajzi számú külterületi ingatlannal szomszédos Sárvár 0435/16 helyrajzi számú külterületi ingatlan legalább egy éve vevő tulajdonában van.
Jogosultsága a Sárvár 0435/18 helyrajzi számú külterületi ingatlan tekintetében a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján áll fenn, azaz olyan földműves, aki helyben lakónak minősül. A jogosulti csoporton belül vevő az elővásárlásra jogosultak sorrendjében a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (4) bekezdés a) pontja szerint legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja, Nyt. szám:
Az egybefoglalt vételáron történő eladásra tekintettel - a 2013. évi CXXII. törvény 19. §-ára figyelemmel - vevőt fenti körülmények miatt az elővásárlási jogosultság az adásvételi szerződésben szereplő földek egészére a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés c) pontja alapján illeti meg, mint olyan földművest, 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 őstermelők családi gazdaságának tagja, Nyt. szám:
3. Az eladó az 1. pontban meghatározott ingatlanok 1/1 arányú tulajdonjogát eladja a vevőnek a 2013. évi CXXII. törvény 19. § (5) bekezdése szerinti összesen 3.000.000,- Ft, azaz Hárommillió forint egybefoglalt vételárért.
A vételár megoszlása az ingatlanok között az alábbiak szerint alakul:
- Sárvár 0435/17 hrsz-ú külterületi ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára: 1.500.000,- Ft;
- Sárvár 0435/18 hrsz-ú külterületi ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára: 1.500.000,- Ft.
Az ingatlanokon ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.
4. A vevő az 1. pontban meghatározott ingatlanok 1/1 arányú tulajdonjogát megvásárolja az eladótól a 3. pontban részletezettek szerinti összesen 3.000.000,- Ft, azaz Hárommillió forint egybefoglalt vételárért.

Muth Miklós György eladó

Samu László vevő

DR. SÜTŐ ZOLTÁN ügyvéd
9900 Körmen, Szabadság tér 3. fsz. 4.
KASZ: 36068764

5. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen adás-vételi szerződés érvényességi feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása. Erre tekintettel vevő a teljes vételárat a szerződés meg eladónak, az eladó által megjelölt, eladó nevén a nknál vezetett számú bankszámlára.
6. Az eladó kijelenti, hogy tulajdonjogát az adásvétel tárgyát képező Sárvár 0435/17 helyrajzi számú ingatlanban az Észak-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság javára bejegyzett „árvízvédelmi víztározó céljára kijelölve” bejegyzés, a Sárvár 0435/18 helyrajzi számú ingatlanban az Észak-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság javára bejegyzett „árvízvédelmi víztározó céljára kijelölve” bejegyzés terheli, egyebekben szavatosságot vállal. Az ingatlanokat 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 0435/17 helyrajzi számú külterületi ingatlanra 1/1 arányban és a Sárvár 0435/18 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 ingatlanok 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 a dr.sutozoltan@t-online.hu e-mail címen. 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 kérik a Földhivatalt, hogy a jelen szerződés alapján a tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást a bejegyzési engedély benyújtásáig tartsa függőben.
8. Szerződő felek megállapodnak, hogy az ingatlanok 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.
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 510007/2014.03.21. 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.

Muth Miklós György eladó

Samu László vevő

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

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 ingatlanok nincsenek 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 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 ingatlanok 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 a 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. Szerződő felek az okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a szerződésben esetlegesen történt - a szerződés lényeges tartalmát nem érintő - elírás, számítási hiba esetén az okirat javítását az ő aláírásuk nélkül, bélyegzőivel ellátva elvégezze.
22. Szerződő felek jelen okiratot elolvasták, és értelmezés valamint megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

Kelt Körmen, 2024. december 11. napján

Muth Miklós György eladó

Samu László vevő

Az okiratot szerkesztettem és Körmen, 2024. december 11. 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)

DR. SÓTÓ ZOLTÁN ügyvéd
Szabadság t. 10. sz. 4.
KASZ
Adószám: 363645-1-38
068764

1000

1000
1000
1000