

A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2023. 09. 20.
Közlés kezdő napja: 2023. 09. 21.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megkötésére
nyitva álló 60 napos határidő utolsó napja: 2023. 09. 18.
E határidő jogvizető.
Érvényes napja: 2023. 09. 18.



FÖLD ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Németh István Pálné**

utca 5. szám alatti lakos, **Gergác Károly**

2. em. 5. a. szám alatti lakos és **Gergác Lajos**

szám alatti lakos, **Eladók,**

másrészről **Geiger Zsolt**

magyar állampolgár

magyar állampolgár (

9766 Rum, Zrínyi Miklós

magyar állampolgár

9600 Sárvár, Laktanya utca 5.

magyar állampolgár

9681 Sótöny, Fő utca 88.

9671 Sitke, Kossuth utca 59. szám alatti lakos,

Vevő között alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1. A **Sitke 0180/8** helyrajzi számú „legelő” művelési ágú, 7572 m² területű, 6,06 AK értékű külterületi ingatlan 29/1818 arányban Németh István Pálné, 29/1818 arányban Gergác Károly, 29/1818 arányban Gergác Lajos eladók tulajdonát képezi (összesen 87/1818 arány).
2. A vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt föld adás-vétele során elővásárlásra jogosult. Jogosultsága 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 östermelők családi gazdaságának tagja (as
3. Az eladók az 1. pontban meghatározott ingatlan összesen 87/1818 arányú tulajdonjogát eladják a vevőnek összesen 30.000,- Ft, azaz Harmincezer forint vételárért.
A vételár megoszlása az eladók között tulajdonjoguk szerint alakul:
- Németh István Pálné eladó vételár része az ingatlan 29/1818 arányú tulajdoni hányadáért 10.000,- Ft;
- Gergác Károly eladó vételár része az ingatlan 29/1818 arányú tulajdoni hányadáért 10.000,- Ft;
- Gergác Lajos eladó vételár része az ingatlan 29/1818 arányú tulajdoni hányadáért 10.000,- Ft.
4. A vevő az 1. pontban meghatározott ingatlan összesen 87/1818 arányú tulajdonjogát megvásárolja az eladóktól a 3. pontban részletezettek szerint összesen 30.000,- Ft, azaz Harmincezer forint vételárért.
5. A vevő a vételárat az eladók részére a szerződés aláírásával egyidejűleg készpénzben teljes összegben megfizette, amelynek átvételét az eladók jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák. Egyidejűleg kijelentik az eladók azt is, hogy a vevő felé vételár követelésük a továbbiakban nem áll fenn.
6. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen adás-vételi szerződés érvényességi feltétele, hogy a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jogügyletet nem hagyja jóvá, vagy a 2013. évi CXXII. törvény szerinti, illetve külön törvény szerinti elővásárlásra jogosult vevővel hagyja jóvá, úgy az eladók a vételárat kötelesek vevőnek visszafizetni.
7. Az eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanban tulajdonjoguk per-, teher és igénymentes, amelyért szavatosságot vállalnak. Az adásvétel tárgyát képező ingatlan-illetőségeket hatályos, vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.
8. Az eladók az okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a vevő javára a tulajdonjog a **Sitke 0180/8** helyrajzi számú külterületi ingatlanra **87/1818** arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön és egyidejűleg az eladók tulajdonjoga törlésre kerüljön.
9. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan birtokának átruházására a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását követően, vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése napján kerül sor.
10. A 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.
11. Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien magyar állampolgárok, rendelkezési jogukban korlátozva nincsenek.
12. 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.

DR. SÜTŐ ZOLTÁN ügyvéd

9900 Körmeny,
Szabadság tér 3. fsz. 4.

KASZ: 36068764

Adószám

19

13. 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.
14. 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.
15. Vevő a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. § szerint nyilatkozik arról, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
16. 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-illetőségek 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 az Fftv. 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.
17. 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 jogtölgyletet kötött.
18. A 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.
19. Eladók tudomásul veszik, hogy jelen ingatlan értékesítésével kapcsolatos személyi jövedelemadó bevallási és fizetési kötelezettségükre az Art. és az Szja. tv. rendelkezései az irányadóak azzal, hogy vevő 18. pontban tett nyilatkozata az Szja. tv. 1. sz. melléklet 9.5.2. pontja szerinti nyilatkozatnak is minősül.
20. Szerződő felek rögzítik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a szerződés megkötése előtt felek részére a kellő tájékoztatást megadta, mind a tényállás, mind az ingatlan jogi helyzetét illetően, ennek következtében a jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősítik.
21. Szerződő felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg hozzájárulásukat adták ahhoz, hogy okiratszerkesztő ügyvéd bemutatott okmányaik, valamint a személyiadat- és lakcímnnyilvántartás alapján azonosításukat elvégezze.
22. 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.
23. Szerződő felek jelen okiratot elolvasták, és értelmezés valamint megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

Kelt: Sitkén, 2023. június 28. napján.

Németh István Pálné eladó

Gergác Károly eladó

Gergacz Lajos eladó

Geiger Zoltán ügyvéd

Az okiratot szerkesztettem és Sitkén, 2023. június 28. napján ellenjegyzem:

DR. SÜTŐ ZOLTÁN ügyvéd
 9900 Körmen,
 Szabadság tér 3. fsz. 4.
 KASZ: 36068764
 Adószám: 65262645-1-38

Dr. Suto Zoltán ügyvéd
 (KASZ: 36068764)