

Itt korábbi portálra történő közzététel napja: 2024.09.10. Vármegyei Kormányhivatal
Közzététel napja: 2024.10.17. Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.
A elővásárlásra jogosult jogtulajdonosok megjelölése
Mivel az elővásárlásra jogosult jogtulajdonosok megjelölése
E határozat jogerős.
Kelt napja: 2024.11.13. 1

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS



2024 OKT. 04
szám Melléklet
Utószám: Előadó:

amely létrejött egyrésztől: **Boros Miklósné**

9672 Gérce, Kossuth u. 14. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**), *másrésztől*
Baksa János

9600

Sárvár, Arad u. 7. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1. Az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint Boros Miklósné 2173/19908-ad tulajdoni hányaddal rendelkezik a **SITKE 0252/1 hrsz.** alatt nyilvántartott „szántó” művelési ágú, 9 ha 1620 m² nagyságú, 98.95 Ak értékű külterületi ingatlanban.
2. Eladó eladja, vevő – megismert állapotban, az ingatlan határvonalainak ismeretében – megveszi az eladónak az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanban levő 2173/19908-ad tulajdoni hányadát. (a továbbiakban: *Ingatlanhányad*).
3. Szerződő Felek az adásvétel tárgyát képező ingatlanhányad vételárát közös megegyezéssel **2.000.000.- Ft**, azaz Kettőmillió forint összegben állapítják meg.
4. Felek a vételár kiegyenlítése tárgyában az alábbiakban állapodnak meg:
 - a.) Eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és megerősíti, hogy a vevő az adásvételi szerződés aláírását megelőzően, 2024.09.09-én az eladó **számú** bankszámlaszámára történő utalással már megfizetett 1.000.000.-Ft, azaz Egymillió forint összegű vételárelőleget.
 - b.) Vevő a vételárból még fennmaradó 1.000.000.-Ft, azaz Egymillió forint vételárhátralékot a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendeletben foglaltak alapján a közzétételi és jóváhagyási eljárását követően – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében a vevőt megelőző személy elfogadó nyilatkozata hiányában – a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd részére visszaküldött, jóváhagyott záradékkal ellátott adásvételi szerződések átvételét követő 8 munkanapon belül fizeti meg akként, hogy a vevő a vételárhátralékot az eladó nevében levő **számú** bankszámlaszámára utalja át.
5. Eladó a teljes vételár kiegyenlítésekor külön nyilatkozatba foglalt bejegyzési engedélyével adja majd feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező tulajdoni hányadra a tulajdonjog „adásvétel” jogcímén a vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Eladó a tulajdonjogról lemondó és a vevő tulajdonjogának bejegyzését engedélyező nyilatkozatát (bejegyzési engedély) jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezte az okirat készítő ügyvédnél, mely tény az ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével igazol. Letéteményes ügyvéd a bejegyzési engedélyt a teljes vételár kiegyenlítésének bármely fél általi igazolását követően jogosult és köteles a letétből kiadni, illetve tulajdonjog átvétele céljából a földhivatalhoz benyújtani.
Eladó tudomással bír arról, hogy a teljes vételár bankszámláján történő jóváírását követő 3 munkanapon belül köteles az ügyvédet a vételár megfizetéséről az enikoderdak.dr@gmail.com címen értesíteni. Eladói értesítés elmaradása esetén a vevő is jogosult banki bizonylattal igazolni az ügyvéd részére a teljes vételár megfizetését.
6. Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen egységes szerkezetbe foglalt vételi ajánlatot (adásvételi szerződést) az aláírástól számított 8 napon belül a tulajdonosnak a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Eladó jelen okirat aláírásával meghatalmazza Dr. Derdák Enikő ügyvédet az adásvételi szerződés megküldésére, mely meghatalmazást az ügyvéd a szerződés aláírásával elfogad.
Szerződő Felek előtt ismeretes, jelen jogügylethez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges. Eladó jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, amennyiben jelen adásvételi szerződés

- jóváhagyását az illetékes hatóság megtagadja, vagy elővásárlásra jogosult a vevő helyébe lép, az erről szóló értesítést követő 8 munkanapon belül visszafizeti a vevőnek a már kifizetett vételárrészt.
7. Vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlanhányadot földművesnek minősülő belföldi természetes személyként vásárolja meg. Vevő földműves nyilvántartási ügyiratszám: Vevő, mint termőföldet szerző földműves, nyilatkozik arról, hogy a jelen jogüggyellett megszerzett ingatlannal együtt sem rendelkezik - a már tulajdonában és hasznélvezetében levő föld területnagyságának a beszámításával - a hatályos jogszabályi előírásokat meghaladó területnagyságú földtulajdonnal, továbbá a birtokában álló föld területnagysága a jelen jogüggyellett megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 1200 hektár, azaz a vevő tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ában foglalt szerzési korlátozásokba.
 8. Eladó szavatol az adásvétel tárgyát képező ingatlanhányad per- teher- és igénymentességéért.
 9. Vevő a 2013. évi CXXII. törvény és a 2013. évi CCXII. törvény előírásainak megfelelően a tulajdonszerzés érdekében vevő vállalja, hogy a megszerzett föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a megszerzett földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Fftv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díj tartozás). Szerző fél kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogüggyellett kötött.
 10. Vevő kijelenti, nem minősül pályakezdő gazdálkodónak, a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarában fennálló tagságának azonosító száma:
 11. Vevő nyilatkozik arról is, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
 12. Felek rögzítik, az adásvétel tárgyát képező föld bejelentett földhasználója 2024.01.01-től 2029.01.30-ig Baksa János vevő. A haszonbérleti díj összege: 85.000.-Ft/ha.
 13. Felek rögzítik, a földműves vevő több mint 3 éve már társtulajdonosa a Sitke 0252/1 hrsz-ú ingatlanak. A vevő elővásárlásra jogosult, elővásárlási joga a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (3) bekezdésén alapszik.
 14. Vevő a B400-5/B adatlap kitöltésével kéri az Illetéktörvény 26.§ (1) bekezdés p) pontjában rögzített illetékmentesség alkalmazását. Az illetékkedvezmény alkalmazása szempontjából a birtokbaadás időpontja tulajdonosként a teljes vételár kiegyenlítésének napja.
 15. Szerződő Felek cselekvőképes magyar állampolgárok, mely tény személyi igazolványukkal igazolnak.
 16. Felek jelen okirat elkészítésére, ellenjegyzésére, a földhivatali eljárás lefolytatására Dr. Derdák Enikó ügyvédet bízzák meg. Ügyvéd a meghatalmazást a szerződés aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.
 17. Felek kijelentik, a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekről (adó- és illetékjogszabály, földforgalmi törvény) a tájékoztatást megkapták.
 18. A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 1997. évi LIII. törvény (továbbiakban: Pmt.) előírásainak megfelelően a felek nyilatkoznak, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban a saját nevükben és érdekükben járnak el, továbbá hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okmányaikról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje.

Szerződő Felek jelen okiratot elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják azzal, hogy jelen okirat egyúttal ügyvédi tényvázlatnak is tekintendő.

Sárvár, 2024. szeptember 26.

.....
Boros Miklósné eladó

.....
Baksa János vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Sárvár, 2024-09-26.

Dr. Derdák Enikó ügyvéd
9600 Sárvár, Batthyány u. 42/B. fsz.2.
KASZ: 36058900