

A kormányhivatali portálon közzétett napja: 2023.03.02.
Közzététel kezdő napja: 2023.03.02.

Az eladásra jogosult jognyilatkozatainak

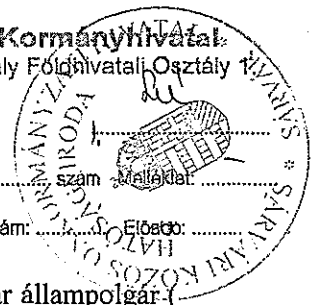
megtehető nyitva álló 60 napos határidő utolsó
napja: 2023.05.02. E határidő jogvesztő,
levele napja: 2023.05.03.

Vas Megyei Kormányhivatal
Földnyilvartali Főosztály Földnyilvartali Osztály

Érkezett: 20.....

595845

Szám: Utószám: Előadó:



Amelv létrejött egyrésztől **Batthyány Ádám Antal**

magyar állampolgár

) 1014 Budapest, Dísz tér 3. 2. emelet 2. a. szám alatti lakos, **Eladó,**

másrésztől **Geiger Zsolt** születési neve Geiger Zsolt magyar állampolgár

) 9671 Sitke, Kossuth utca 59. szám alatti lakos,

Vevő között alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1. A **Sitke 035/14** helyrajzi számú „szántó” művelési ágú, 6144 m² területű, 6,42 AK értékű külterületi ingatlan 1/1 arányban eladó tulajdonát képezi.
A **Sitke 0287/2** helyrajzi számú „rét” művelési ágú, 1129 m² területű, 2,85 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 adásvételi szerződést csak teljes egészében fogadhatja el. Az egybefoglalt vételár alkalmazását az a körülmény teszi lehetővé, miszerint a földek azonos járás területén fekszenek és a földek bejegyzett földhasználója az eladó.
2. A vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt mindkettő föld adásvétele során elővásárlásra jogosult. Jogosultsága a **Sitke 035/14** 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 őstermelők családi gazdaságának tagja, Nyt. szám: NAK - Vas Megyei Igazgatóság OCSG-00077463. (Vevő használatában van 2021.12.20. napjától az adásvétel tárgyát képező ingatlannal szomszédos **Sitke 035/36** helyrajzi számú külterületi ingatlan.)
Jogosultsága a **Sitke 0287/2** helyrajzi számú 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 őstermelők családi gazdaságának tagja, Nyt. szám: NAK - Vas Megyei Igazgatóság OCSG-00077463.
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 őstermelők családi gazdaságának tagja, Nyt. szám: NAK - Vas Megyei Igazgatóság OCSG-00077463.
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 2.181.900,- Ft, azaz Kétmillió-száznyolcvanegyezer-kilencszáz forint egybefoglalt vételárért
A vételár megoszlása az ingatlanok között az alábbiak szerint alakul:
-a **Sitke 035/14** helyrajzi számú külterületi ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogának vételára 1.843.200,- Ft, azaz Egymillió-nyolcszáznegyvenháromezer-kétszáz forint;
-a **Sitke 0287/2** helyrajzi számú külterületi ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogának vételára 338.700,- Ft, azaz Háromszázharmincnolcezer-hétszáz forint.
4. A vevő az 1. pontban meghatározott ingatlanok 1/1 arányú tulajdonjogát megvásárolja az eladótól a 3. pontban részletezettek szerint összesen 2.181.900,- Ft, azaz Kétmillió-száznyolcvanegyezer-kilencszáz forint egybefoglalt vételárért.

Batthyány Ádám Antal eladó

Geiger Zsolt vevő

DR. SÜTŐ ZOLTÁN
ügyvéd

9900 Körmen, Szabadság tér 12.
Adószám: 15222245-1-00

5. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen adás- vételi szerződés érvényességi feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása. Erre tekintettel vevő a vételárat 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 ingatlanokban tulajdonjoga per-, teher és igénymentes, amelyért szavatosságot vállal. Az ingatlanok nincsenek harmadik személy használatában.
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 **Sitke 035/14** helyrajzi számú külterületi ingatlanra 1/1 arányban **adásvétel** jogcímen és a **Sitke 0287/2** 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 ingatlanok 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 aláírásával egyidejűleg az okiratot szerkesztő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi. Eladó kötelezettséget vállal, hogy a teljes vételár hiánytalan kifizetéséről haladéktalanul értesíti eljáró ügyvédet, az eljáró ügyvéd pedig kötelezettséget vállal, hogy a bejegyzési engedélyt a teljes vételár hiánytalan kifizetésének igazolását követő 2 munkanapon belül benyújtja az illetékes Földhivatalba. 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, és eljáró ügyvéd a vevői igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedélyt benyújtani. Szerződő felek kérik az illetékes Földhivatalt, hogy a jelen szerződés alapján a tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást a bejegyzési engedély benyújtásáig tartsa függőben.
8. Szerződő felek megállapodnak, hogy a birtokátruházásra a teljes vételár megfizetését követően, vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése napján kerül sor.
9. 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.
10. Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien 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 510088/2015. 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 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 az Fftv. 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

Batthyány Ádám Antal eladó

Geiger Zsolt vevő

DR. SÜTŐ ZOLTÁN

ügyvéd

9900 Körmenád, Szabadság tér 12.
Adószám: 65363645-1-38

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. 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 egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként, vagy családi gazdálkodóként 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 Szja. tv. 59-64 §-ai az irányadóak.
19. Szerződő felek rögzítik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a szerződés megkötése előtt felek részére a kellő tájékoztatást megadta, mind a tényállás, mind az ingatlanok jogi helyzetét illetően, ennek következtében a jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősítik.
20. Szerződő felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg hozzájárulásukat adták ahhoz, hogy okiratszerkesztő ügyvéd bemutatott okmányaik, valamint a személyiadat- és lakcímnnyilvántartás alapján azonosításukat elvégezze.
21. Szerződő felek az okirat aláírásával megbízzák Dr. Sütő Zoltán, 9900 Körmend, Szabadság tér 12. 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: Budapesten, 2023. február 14. napján.

Batthyány Ádám Antal eladó

Geiger Zsolt vevő

Az okiratot szerkesztettem és Budapesten, 2023. február 14. napján ellenjegyzem:

DR. SÜTŐ ZOLTÁN

ügyvéd

9900 Körmend, Szabadság tér 12

Adószám: 65363645-1-38

Dr. Sütő Zoltán ügyvéd
(KASZ: 36068764)