

A kormányzati portálon törvény közlőkkel napja: 2022. 04. 08.
Közlés kezdő napja: 2022. 04. 08.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtevése nyitva álló 60 napos határidő utolsó napja: 2022. 06. 07.



Határidő jogvesztő
kezdő napja: 2022. 06. 08.

FÖLD ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Szélessy Zoltán** magyar állampolgár) 9672 Gérce,
Arpád utca 47. szám alatti lakos, **Eladó,**

másrészről **Geiger Zsolt** magyar állampolgár) 9671 Sitke, Kossuth utca 59. szám alatti
lakos, **Vevő** között alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1. A **Sitke 0375/11** helyrajzi számú „szántó” művelési ágú, 1 ha 2883 m² területű, 38,00 AK értékű külterületi ingatlan 1/2 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 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 (Nyt. szám: NAK Vas Megyei Igazgatóság OCSG-00077463).
3. Az eladó az 1. pontban megjelölt ingatlan 1/2 arányú tulajdonjogát eladja vevőnek 1.288.300,- Ft, azaz Egymillió-kétszáznyolcvannyolcezer-háromszáz forint vételárért.
4. A vevő az 1. pontban meghatározott ingatlan 1/2 arányú tulajdonjogát megvásárolja az eladótól 1.288.300,- Ft, azaz Egymillió-kétszáznyolcvannyolcezer-háromszáz 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 tulajdonjoga per-, teher és igénymentes, amelyért szavatosságot vállal.
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 0375/11** helyrajzi számú külterületi ingatlanra 1/2 arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen és egyidejűleg az eladó tulajdonjoga törlésre kerüljön. Az eladó a tulajdonjogát az ingatlan 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 kéri 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 költségeket a vevő viseli.
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.

DR. SÚTÓ ZOLTÁN
ügyvéd
1900 Körmeny, Szabadság tér 12.

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 részaránytulajdonnal.
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-illetőség nincs 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.
16. Vevő kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtarozása. 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 ingatlan 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 meghatalmazzák dr. Sütő Zoltán, 9900 Körmen, Szabadság tér 12 szám alatti székhelyű ügyvédet, 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. Meghatalmazott ügyvéd a meghatalmazást jelen szerződés aláírásával elfogadja.
22. Szerződő felek jelen okiratot elolvasták, és értelmezés valamint megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

Kelt: Sitkén, 2022. március 11. napján

Szélessy Zoltán eladó

Geiger Zoltán vevő

Az okiratot szerkesztettem és Sitkén, 2022. március 11. napján ellenjegyzem:

DR. SÜTŐ ZOLTÁN
 ügyvéd
 9900 Körmen, Szabadság tér 12.

Dr. Sütő Zoltán ügyvéd
 (KASZ: 36068764)