

## FÖLD ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

1

Amely létrejött egyrészről Szélessyné Farkas Tünde Erzsébet  
állampolgár

magyar

9600 Sárvár, Berzsenyi Dániel utca 20. A. ép. 2. ajtó szám alatti lakos és Szélessy Zoltán  
magyar állampolgár

9672 Gérce, Árpád utca 47. szám alatti lakos, Eladók,

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 0399/18 helyrajzi számú „erdő” művelési ágú, 6 ha 4952 m<sup>2</sup> területű, 9,09 AK értékű külterületi ingatlan 2/14 - 2/14 arányban (összesen 4/14 arányban) eladók 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 őstermelők családi gazdaságának tagja (Nyt. szám:
3. Az eladók az 1. pontban megjelölt ingatlan összesen 4/14 arányú tulajdonjogát eladják vevőnek a kölcsönösen megállapított összesen 4.639.500,- Ft, azaz Négymillió-hatszázharminckilencezer-ötszáz forint vételárért. A vételár megoszlása az eladók között tulajdonjoguk szerint alakul: Szélessyné Farkas Tünde Erzsébet eladó vételár része 2.319.750,- Ft; Szélessy Zoltán eladó vételár része 2.319.750,- Ft.
4. A vevő az 1. pontban meghatározott ingatlan összesen 4/14 arányú tulajdonjogát megvásárolja az eladóktól a 3. pontban részletezettek szerinti összesen 4.639.500,- Ft, azaz Négymillió-hatszázharminckilencezer-ötszáz forint vételárért.
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 eladóknak, amely összeg átvételét az eladók teljes bizonyítóerejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban ismerik el.
6. Az eladók kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanban tulajdonjoguk per-, teher és igénymentes, amelyért szavatosságot vállalnak.
7. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladók - a teljes vételár hiánytalan megfizetése esetén - feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevő javára a tulajdonjog a Sitke 0399/18 helyrajzi számú külterületi ingatlanra 4/14 arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen és egyidejűleg az eladók tulajdonjoga törlésre kerüljön. Az eladók a tulajdonjogukat az ingatlan vételárának az 5. pontban foglaltak szerint történő megfizetéséig terjedő időtartamra fenntartják, vevő tulajdonjogának végleges bejegyzéséhez a vételár teljes kiegyenlítésének időpontjában külön nyilatkozattal járulnak hozzá, mely nyilatkozatot jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az okiratot szerkesztő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezik. Eladók kötelezettséget vállalnak, hogy a teljes vételár hiánytalan kifizetéséről haladéktalanul értesítik 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 Földhivalt, 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.

DR. SÜTŐ ZOLTÁN

ügyvéd

900 Körmenő, Szabadság tér 12.

Adószám: 65363645-1-38

Rsz.: 11773470-20231657

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 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 hasznélvezetében 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 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 östermelőként, vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Ezért tulajdonszerzése az 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bek. p. pontja értelmében illetékmentes.
18. Eladók tudomásul veszik, hogy jelen ingatlan értékesítésével kapcsolatos személyi jövedelemadó bevallási és fizetési kötelezettségek 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 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

Szélessyné Farkas Tünde Erzsébet eladó

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.  
65363645-1-38

Dr. Sütő Zoltán ügyvéd / 3470-20231657  
(KASZ: 36068764)