

A kormányzati portálon közzétett napja: 2023. 07. 19.
közlés kezdő napja: 2023. 07. 20.

Az elővásárlásba jogosult jognyilatkozatoknak
megkezdése nyitva álló 60 napos határidő utolsó
napja: 2023. 08. 18. E határidő jogvesztő. Lezáró napja: 2023. 09. 19.

Vas Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.

Erkezett 20...
596936...
Előszám...
Utószám...
Előadó...

FÖLD ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Lenti László**

magyar állampolgár

Székesfehérvár, Hunvadi utca 8. szám alatti lakos és **Domján Gábor**
állampolgár

) 8000
magyar

) 9754 Megyehid, Fő utca 59. 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 046/21** helyrajzi számú „erdő” művelési ágú, 3 ha 2375 m² területű, 4,53 AK értékű külterületi ingatlan 168/10872-168/10872 arányban eladók tulajdonát képezi (összesen 336/10872 arány).
A **Sitke 1525** helyrajzi számú „a. gyümölcsös, b. szőlő, c. gyümölcsös” művelési ágú, összesen 1827 m² területű, 4,74 AK értékű zártkerti ingatlan 1/2-1/2 arányban eladók tulajdonát képezi (összesen 1/1 arány).
A **Sitke 2334** helyrajzi számú „erdő” művelési ágú, 1075 m² területű, 0,15 AK értékű zártkerti ingatlan 96/576-96/576 arányban eladók tulajdonát képezi (összesen 192/576 arány).
2. A vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt valamennyi föld adás-vétele során elővásárlásra jogosult. Jogosultsága valamennyi 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 östermelők családi gazdaságának tagja (Nyt. szám: OCSG-00077463).
3. Az eladók az 1. pontban meghatározott ingatlanokban meglévő, az 1. pontban részletesen körülírt tulajdonrészeik tulajdonjogát eladják a vevőnek összesen 985.000,-Ft, azaz Kilencszáznyolcvanötezer forint vételárért.
A vételár megoszlása az ingatlan-illetőségek között az alábbiak szerint alakul:
-Sitke 046/21 helyrajzi számú külterületi ingatlan 336/10872 arányú tulajdoni hányada: 300.000,-Ft;
-Sitke 1525 helyrajzi számú zártkerti ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányada: 585.000,-Ft;
-Sitke 2334 helyrajzi számú zártkerti ingatlan 192/576 arányú tulajdoni hányada: 100.000,-Ft.
A vételár megoszlása az eladók között tulajdonjoguk szerint alakul:
-Lenti László eladó vételár része a Sitke 046/21 helyrajzi számú ingatlan 168/10872 arányú tulajdoni hányadáért 150.000,-Ft, a Sitke 1525 helyrajzi számú ingatlan 1/2 arányú tulajdoni hányadáért 292.500,- Ft, a Sitke 2334 helyrajzi számú ingatlan 96/576 arányú tulajdoni hányadáért 50.000,- Ft, összesen 492.500,-Ft.
-Domján Gábor eladó vételár része a Sitke 046/21 helyrajzi számú ingatlan 168/10872 arányú tulajdoni hányadáért 150.000,-Ft, a Sitke 1525 helyrajzi számú ingatlan 1/2 arányú tulajdoni hányadáért 292.500,- Ft, a Sitke 2334 helyrajzi számú ingatlan 96/576 arányú tulajdoni hányadáért 50.000,- Ft, összesen 492.500,-Ft.
4. A vevő az eladók 1. pontban meghatározott ingatlanokban meglévő, az 1. pontban részletesen körülírt tulajdonrészeinek tulajdonjogát megvásárolja az eladóktól a 3. pontban részletezettek szerinti összesen 985.000,- Ft, azaz Kilencszáznyolcvanötezer forint vételárért.
5. A vevő a vételárát 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

Lenti László eladó

Domján Gábor eladó

Geiger Zsolt vevő

DR. SÜTŐ ZOLTÁN ügyvéd
9000 Kézdivásárhely

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 ingatlanokban 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 046/21** helyrajzi számú külterületi ingatlanra **336/10872** arányban, a **Sitke 1525** helyrajzi számú zártkerti ingatlanra **1/1** arányban, a **Sitke 2334** helyrajzi számú zártkerti ingatlanra **192/576** arányban **adásvétel** jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön és egyidejűleg az eladók tulajdonjoga törlésre kerüljön.
9. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-illetőségek 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 510088/2015. számú határozatával megtörtént.
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 jogügyletet 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.

Lenti László eladó

Domján Gábor eladó

Geiger Zsolt vevő

DR. SÜTŐ ZOLTÁN ügyvéd
9900 Körmen, 4
Szabadság tér 3. 1022

19. Eladók tudomásul veszik, hogy jelen ingatlan értékesítésével kapcsolatos személyi jövedelemadó bevallási és fizetési kötelezettségükre az Art. és az Szja. tv. rendelkezései az irányadóak.
20. 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.
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.

Lenti László eladó

Domján Gábor 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
-65363645-1-38

Dr. Sütő Zoltán ügyvéd
(KASZ: 36068764)

DR. LŐRINCZ ZOLTÁN ügyvéd
Szabolcsi János Körmend, 4.
K/A SZ: 4/68764
Adószám: 66363645-1-38