

Szűzjegyzés napja: 2020. 07. 16.
Az elővásárlási nyilatkozati írás beadása első napja: 2020. 07. 17.
Az elővásárlási nyilatkozati írás beadása utolsó napja: 2020. 09. 14.
És a beadás jogszab. hatálya napja: 2020. 09. 15.

1

Adásvételi szerződés



Amely létrejött egyfelől

Harsányi Endre Sándor (születési neve: születési neve:

anyja neve:

, személyazonosító jele:

adóazonosító jele:

Enying, Jókai M. utca 4/A. szám alatti lakos, eladó, / továbbiakban mint **eladó** /,
valamint

Regenyei Katalin (születési neve:

anyja neve: i

személyazonosító jele: .

adóazonosító jele:

) 8130 Enying, Szabadság tér 19. fsz. 1.

sám alatti lakos, vevő, /továbbiakban: mint **vevő** / között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1./ A jelen adásvételi **szerződés tárgya** az osztatlan közös tulajdonban lévő **Enying külterület 130/4. hrsz** alatt nyilvántartott szántó művelési ágú 1893,78 AK értékű 52 ha 1747 m² területű ingatlan Harsányi Endre Sándor eladó tulajdonát képező 14924/178746 tulajdoni illetősége, melyet Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatala javára földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog, továbbá az ingatlannyilvántartásba bejegyzett földhasználati jog terhel.

Az eladó tulajdonjogát az okiratszerkesztő ügyvéd által a TakarNet szolgáltatótól 2020. június hó 26. napján közvetlenül beszerzett tulajdoni lappal igazolta.

2./ Az eladó a mai napon eladja, a vevő megvásárolja, az 1./ pontban rögzített ingatlanilletőségeket a 3./ pontban írt vételárért. A vevő az ingatlanilletőséget megtekintett, jelenlegi állapotukban vásárolja meg. Vevő kijelenti, hogy a földhasználati jog, és a földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog meglétéről tudomással bír.

3./ A szerződő felek az **Enying külterület 0130/4. hrsz.** alatt felvett ingatlan 14924/378746 tulajdoni illetőségének vételárát kölcsönösen kialakítottan összesen: **5.817.840 Ft** azaz Ötmillió-nyolcszáztizethétezer-nyolcszáznegyven forintba határozzák meg.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő a vételárát a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg átutalással fizeti meg az eladó részére Harsányiné Szabolcsi Mária OTP banknál vezetett 11773360-01382314 számú bankszámlájára. Eladó a vételár átutalással történő megfizetését teljesítésként elfogadja, annak hiánytalan átvételét a jelen adásvételi szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza. Eladó a vételárát teljes egészében megfizetettnek ismeri el.

A szerződő felek kifejezetten megállapodnak abban, és az eladó tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződés jóváhagyását a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen adásvétel vevőjével, vagy más elővásárlásra jogosult vevővel is, bármilyen okból megtagadja, úgy abban az esetben 3 banki munkanapon belül köteles az e pontban rögzítetteknek megfelelő összegben Regenyei Katalin vevő részére az összesen 5.817.840 Ft. vételárát maradéktalanul visszafizetni. Amennyiben a jelen szerződés vevője helyett a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételt más elővásárlási jogosulttal hagyja jóvá, úgy a jóváhagyó határozatban kijelölt elővásárlási jogosult a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 3 banki munkanapon belül köteles a 5.817.840 Ft vételárát, továbbá a vevő által igazolt mindennemű költséget Regenyei Katalin vevő részére megfizetni.

Az eladó kizárólag abban esetben jogosult kiadni az elővásárlási jogosult vevő részére a tulajdonjog bejegyzési engedélyt, ha a vételár és költségek megfizetését hitelt érdemlően igazolja az eladó felé, továbbá a vételár és a költségek megfizetése tényének megtörténtéről igazolást szereznek be Regenyei Katalin vevőtől.

Amennyiben a fenti ingatlanra a 60 nap kifüggesztés időtartama alatt elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy a jelentkezőnek a jelen szerződésben rögzített azonos feltételek mellett igazolnia kell fizetőképességét (ügyvédi letéti számlára történő utalással vagy zárolt számlakivonat a fenti összegről) melyet jelentkezésével egyidőben mellékelteként csatolnia kell elfogadó nyilatkozatához.

4./ Az eladó kijelenti, hogy a vételár megfizetésével egyidejűleg a jelen adásvételi szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében közreműködő jogi képviselőnél a vételár megfizetésének igazolására szolgáló tulajdonjog bejegyzési engedélyt ügyvédi letétbe helyezik. Az okiratot szerkesztő ügyvéd a mezőgazdasági igazgatási szerv

[Handwritten signatures]

Dr KAPINYA VERONIKA ÜGYVÉD
8600 Siófok, Fő tér 10/b, A lph. I/1.
Tel./fax: 84/316-531
Adószám: 50240139-1-34

jóváhagyó határozatának kézhezvételét követően jogosult a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében benyújtani az illetékes földhivatalhoz.

A szerződő felek kijelentik, hogy a vételárat a helyben kialakult és az általuk ismert piaci értéket figyelembe véve határozták meg, azt értékarányosnak tekintik. A szerződő felek a Ptk. 6:98. §. /1/ bekezdésében meghatározott feltűnő értékaránytalanság miatti megtámadási jogukat a Ptk. 6:98. §. /2/ bekezdésében meghatározott lehetőségükkel élve a jelen okirat aláírásával tanúsítottan véglegesen és visszavonhatatlanul kizárják.

5./ A vevő az ingatlanilletőség birtokába a bejelentett földhasználati jogra tekintettel nem lép.

6./ A felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződést a megkötésének időpontjában hatályos 2013. évi CXXII. törvény 21. §-a alapján a tulajdonosnak (eladóknak) a szerződés aláírásától számított 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján az elővásárlásra jogosultakkal hirdetményi úton kell közölni, azzal, hogy a más törvényen és megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosultakkal (tértivevény, átadás-átvétel) közvetlenül is közölni kell. Az elővásárlásra jogosultak a közléstől számított 60 napos jogvesztő határidőn belül tehetnek az adásvételi szerződést elfogadó vagy lemondó nyilatkozatot a törvény 21 §. /3/ - /9/ bekezdésében írt formában és tartalommal.

Az adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá.

Megállapítják a felek, hogy a szerződés megkötésénél a 2013. évi CXXII. törvény elővásárlásra, valamint a hatósági jóváhagyásra vonatkozó rendelkezéseit alkalmazni kell.

Az eladó kijelenti, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződés vevőjével azonos ranghelyen lévő vevő tesz elfogadó nyilatkozatot, úgy abban az esetben a jelen adásvételi szerződés vevőjét választják.

7./ Regenyei Katalin vevő akként nyilatkozik, hogy:

a./ földművesként nyilvántartott, (nyilvántartási száma: 510438/2015.12.17.) agrárkamrai azonosító:

P000000484021, őstermelő (ig. száma: 0324758), helyben lakó, belföldi természetes személy, vállalja, hogy a föld használatát másnak át nem engedi, azt maga használja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja azt is, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja,

(ide nem értve a törvény által biztosított kivételeket, 13. §. 13. §. /1/ bek. , 13. §. /4/ bek.)

b./ a föld használatáért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása nem áll fenn. (14. §. /1/ bek.)

c./ a jelen jogügyletet megelőző 5 éven belül szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügylet létrejöttében nem marasztalták el (14. §. /2/ bek.) .

d./ a tulajdonában és hasznélvezetében a 2013. évi CXXII. tv. 16. §. /1/ bekezdése által meghatározott mértéket (300 ha) meghaladó földterület nincs és amely mértéket a megszerezni kívánt föld beszámításával sem haladja meg.

e./ kötelezettséget vállal arra, hogy a harmadik személy használatában lévő a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező termőföldön fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnést követő időre a 13. §. /1/ bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja (13. §. /4/ bekezdés a./ és b./ pont.

f./ vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal. (Inyvh. 54. alcíme 68/C. §)

g./ elővásárlásra a 2013. CXXII. tv. 18. §. /1/ bek. d./ pontja alapján jogosult.

8./ Az eladó szavatolja, hogy az 1./ pontban jelzett ingatlanilletőség az 1. pontban írtakon túlmenően **per-, teher és igénymentes**, azt adó, illetve adók módján behajtandó tartozások nem terhelik. A vevő kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának birtokában jelen szerződés 1./ pontjában körülírt ingatlanilletőség iránti vételi szándékától nem áll el.

9./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, így az elidegenítést és a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák és nem zárják ki.

10./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos valamennyi költséget, az igazgatási szolgáltatási díjat, a visszerhes vagyonátruházási illetéket, a tulajdonjogot ténylegesen megszerző vevő viseli. Amennyiben a szerződés szerinti vevő helyébe más elővásárlásra jogosult lép, úgy a vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosult vevő köteles a jelen szerződés szerinti vevő részére készpénzben megtéríteni az általa megelőlegezett, számlával igazolt költségeket (ügyvédi munkadíj, tulajdoni lap)

Dr. KAPINTA VERONIKA ÜGYVÉD
8600 Siófok, Fő tér 10/b, A lph. I/1.
Tel./fax: 84/316-531
Adószám: 50240139-1-34

11./ A vevő meghatalmazza **Dr. Kapinya Veronika ügyvédet** (8600 Siófok, Fő tér 10/B. A. lh. 1. emelet 1. ajtó. Ü-120126, Somogy Megyei Ügyvédi Kamara 15-016925, KASZ: 36059214, bélyegzőszám: 585188, e-mail: iroda@drkapinya.hu) a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével illetve az ezzel kapcsolatos földhivatali eljárás lefolytatásával a Sárbogárdi Járási Földhivatal előtt, továbbá azzal, hogy eljárjon a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának beszerzése érdekében, részére az iratokat megküldjék. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik, mivel az mindenben az általuk előadottakat és a tulajdoni lap adatait tartalmazza.

A felek meghatalmazzák eljáró ügyvédet, hogy bármilyen név, szám, vagy számítási hiba, elírás, kihagyás, hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást, a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül elvégezze.

Okiratot szerkesztő ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik, mivel az mindenben az általuk előadottakat és a tulajdoni lap adatait tartalmazza, amely egyben ügyleti akaratukkal mindenben megegyezik. A szerződő felek tudomásul veszik az eljáró ügyvéd tájékoztatását a jogügylettel kapcsolatos joghatások tekintetében és kijelentik, hogy az ügylettel kapcsolatosan valamennyi kérdésükre kimerítő választ kaptak, a tájékoztatás nem terjed ki az adótanácsadó feladatkörébe tartozó tevékenységre, adó optimalizációra.

Az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd felhívja a szerződő felek figyelmét arra, hogy kizárólag a szerződéskötés során jár el, esetleges jogvitáik során egyik felet sem képviseli.

12./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a **mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv.** szerződéskötés időpontjában hatályos rendelkezései, valamint a **Polgári Törvénykönyv** szabályai az irányadók.

13./ A felek a jelen szerződésből eredő vitáik esetére a Székesfehérvári Járásbíróság illetve a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességének vetik alá magukat.

14./ A ténylegesen tulajdont szerző vevő a tulajdonjog bejegyzési kérelemmel egy időben a B400-as adatlap kitölti.

Eladót a szerzés évére (1986) tekintettel a jelen jogügyletből esetlegesen származó jövedelmük után adóbevallási, forrásadó fizetési kötelezettség nem terheli.

A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a NAV az illetékkiszabás alapjául szolgáló forgalmi értéket a szerződésben a felek által kölcsönösen feltüntetett vételárnál magasabb összegben is megállapíthatja. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a feleket esetlegesen terhelő adó- és számviteli szabályokból eredő kötelezettségeik teljesítéséért felelősséget nem vállal.

15./ Szerződő felek azonosítását a Pénzmosás és a Terrorizmus Finanszírozása Megelőzéséről és Megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. Előírásainak megfelelően a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyi azonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági bizonyítványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján az eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette. A szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat jelen szerződés és mindazon nyilvántartások tartalmazzák, amelyek a szerződő fél tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükségesek.

A szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy okmányaikról másolat készüljön és esetlegesen bíróság vagy hatóság felé az közlésre kerüljön, amelyről az ellenérdekű fél is tudomást szerez. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd ügyvédi titoktartásra kötelezett. A szerződő felek a jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy ezen szerződés megkötése során saját nevükben és érdekükben járnak el, kijelentik továbbá, hogy ezen okiratban szereplő személyi adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek. Hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd kezelje. Az okiratot szerkesztő ügyvéd a szerződő feleket személyesen ismeri, ezért a személyazonosságuk központi ellenőrzésétől eltekint.


Dr. KAPINYA VERONIKA ÜGYVÉD
 8600 Siófok, Fő tér 10/B, A lph. I/1.
 Tel./fax: 84/316-531
 Adószám: 50240139-1-34

4

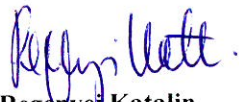
16./ A jelen adásvételi szerződés 7 eredeti példányban készült, amelyből az eladók 1 biztonsági elemekkel ellátott példányt és 3 eredeti példányt kifüggesztés céljára átvettek, továbbá 1 eredeti példányt az okiratot szerkesztő ügyvéd irattározott, míg a szerződő felek 1-1 eredeti példányt átvettek.

Az okiratot szerkesztő ügyvéd a jelen szerződés 2 lapból, 4 oldalból álló minden összefűzött példányát a 585188 számú szárazbélyegzővel ellátta.

A felek a jelen szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

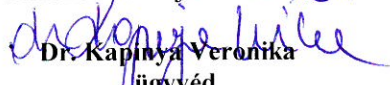
Siófok, 2020. július hó 15. napján


Harsányi Endre Sándor
eladó


Regényi Katalin
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem:

Siófokon 2020. július hó 15. napján


Dr. Kapinya Veronika
ügyvéd
KASZ: 36059214

Dr. KAPINYA VERONIKA ÜGYVÉD
8600 Siófok, Fő tér 10/b, A lph. I/1.
Tel./fax: 84/316-531
Adószám: 50240139-1-34

Dr. KAPINYA VERONIKA ÜGYVÉD
8600 Siófok, Fő tér 10/b, A lph. I/1.
Tel./fax: 84/316-531
Adószám: 50240139-1-34