

Hf. igazgatóság nagja: 2020.07.16.
A elvárásokról nyilatkozási kötelezettség elv nagja: 2020.07.16.
A elvárásokról nyilatkozási kötelezettség elv nagja: 2020.08.14.
A a kötelezettség jogviszonya: 2020.08.14.

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,

Harsánviné Szabolcsi Mária (születési neve:

neve:

személyazonosító jele:

adóazonosító jele:

anyja
) 8130 Enying,

Jókai M. u. 4/A. szám alatti lakos, eladó, / továbbiakban mint **eladók** /,

valamint

Mikó Liane Edith (születési neve:

személyazonosító jele:

adóazonosító jele:

anyja neve:

) 8130 Enying,

Mikó tanya 1. szám 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 belterület 2704. hrsz** alatt nyilvántartott szántó művelési ágú 190.39 AK értékű 5 ha 7693 m2 területű ingatlanból Harsányi Endre Sándor eladó tulajdonát képező 3960/685404 tulajdoni illetősége, Harsánviné Szabolcsi Mária eladó tulajdonát képező 3960/685404 tulajdoni illetősége.

Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az ingatlant földhasználati jog terheli. Az ingatlanilletőséget terheli továbbá a MEZŐSZÖV Zrt haszonbérleti joga.

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

2./ Az eladók a mai napon eladják, a vevő megvásárolja, az **1./** pontban rögzített ingatlanilletőségeket a **3./** pontban írt vételárért. A vevő az ingatlanilletőségeket megtekintett, jelenlegi állapotukban vásárolja meg. Vevő kijelenti, hogy a földhasználati jog és a haszonbérleti jog meglétéről tudomással bír.

3./ A szerződő felek az **Enying belterület 2704. hrsz.** alatt felvett összesen 7920/685404 ingatlanilletőség vételárát kölcsönösen kialakítottan **186.480 Ft** azaz Egyszáznyolcvanhatezer-négyszáznyolcvan forintban határozzák meg, mely az eladókat tulajdoni arányaiknak megfelelően fele-fele arányban illeti meg.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vételárát a vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával egy időben egy összegben, készpénzben fizeti meg az eladók részére, akik a vételár hiánytalan átvételét a jelen adásvételi szerződés aláírásával is elismerik és nyugtázzák. .

Az eladók kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés ellenjegyzésében közreműködő jogi képviselőjénél a vételár megfizetésének igazolására szolgáló tulajdonjog bejegyzési engedélyét ügyvédi letétbe helyezik.

A szerződő felek kijelentik, hogy a vételárát a helyben kialakult és az általuk ismert piaci értéket figyelembe véve határozták meg, azt értékarányosnak tekintik.

4./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy eladók a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozata birtokában - a vételár teljes és hiánytalan összegének megfizetésére figyelemmel – annak kézhezvételét követő 3 munkanapon belül az okiratot szerkesztő ügyvéd jogosult a letétbe helyezett bejegyzési engedélyt az illetékes Járási Földhivatalhoz benyújtani a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében.

Dr. KAPINYA VERONIKA ÜGYVÉD
1000 Siófok, Fő tér 10/b, A lph. I/1.
Tel./fax: 84/316-531
Adószám: 50240139-1-34

Amennyiben a jelen adásvételi szerződés vevője helyébe más elővásárlásra jogosult lép, úgy az eladók a tulajdonjog bejegyzési engedélyt kizárólag abban az esetben adhatják ki, amennyiben az elővásárlásra jogosult egy összegben készpénzben a vételárat, valamint az adásvételi szerződéssel kapcsolatban felmerült, számlával igazolt költségét megfizette.

5./ A vevő az ingatlanilletőségek birtokába a haszonbérletre 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 (térítvevény, 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 eladók kijelentik, 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./ A vevő akként nyilatkozik, hogy:

a./ földművesként nyilvántartott, (nyilvántartási száma: 510637/2014.05.22.), őstermelő (ig. száma: 1768260, MVH regisztrációs száma: 1002696289) helyben lakó belföldi természetes személy, földműves tulajdonostárs, vállalja, hogy a jelen szerződéssel tulajdonába került termőföldet kizárólagosan használja, 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 haszonélvezetében a 2013. évi CXXII. tv. 16. §. /1/ bekezdése által meghatározott mértéket (300 ha) meghaladó földterület nincs, és ezt a mértéket a jelen szerződéssel megszerezni kívánt földterülettel 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 rendelkezik részarány tulajdonnal, kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már a tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300 ha. (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 ingatlanilletőségek az 1. pontban írtakon túlmenően **per-, teher és igénymentesek**, azokat 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 ingatlanilletőségek iránti vételi szándékától nem áll el.

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

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 vagyónátruházási illetéket, a tulajdonjogot ténylegesen megszerző vevő viseli. Kivétel ez alól az eladók által szolgáltatott tulajdoni lapok költsége. Amennyiben a szerződés szerinti vevő helyébe elővásárlásra jogosult lép, úgy köteles a vételár megfizetésével egy időben a jelen szerződés szerinti vevő részére készpénzben megtéríteni az általa megelőlegezett, számlával igazolt költségeket.

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 iratok megküldésre kerüljenek. A szerződő felek felhatalmazzák okiratot szerkesztő ügyvédet arra, 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.

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 kitöltésével nyilatkozik, miszerint az 1990. évi XCIII. tv. 26. §. /1/ bek. p./ pontja szerinti illetékmentesség őt nem illeti meg.

Eladókat a jelen jogügyletből esetlegesen származó jövedelmük után a szerzés időpontjára (2020) tekintettel adóbevallási, forrásadó fizetési kötelezettség 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.

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

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.

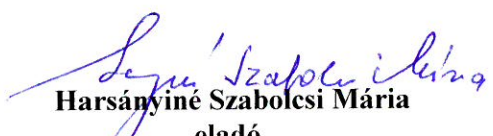
16./ A jelen adásvételi szerződés 8 eredeti példányban készült, amelyből az eladók 1 biztonsági elemekkel ellátott példányt és 3 eredeti példányt kifüggesztés céljára átvettek, továbbá 1 eredeti példányt az okiratot szerkesztő ügyvéd irattározott, míg a szerződő felek 1-1 eredeti példányt átvettek.

Az okiratot szerkesztő ügyvéd a jelen szerződés 3 lapból, 5 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


Harsányiné Szabolcsi Mária
eladó


Mikó Liane Edith
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