

Kifüggetlen nagja: 2020.08.05.
A elővásárlási nyilatkozatidei határidő első nagja: 2020.08.06.
A elővásárlási nyilatkozatidei határidő utolsó nagja: 2020.10.05.
Éz a határidő jogvesztő. Szerkesztő nagja: 2020.10.06.

1

Adásvételi szerződés



Amely létrejött egyfelől

Tóth Zoltánné (születési neve: .

személyazonosító jele:

, adóazonosító jele:

anyja neve: .
) 8130 Enying, Mátyás király

utca 35. szám alatti lakos, eladó, / továbbiakban mint **eladók** /,
valamint

Mikó Liane Edith (születési neve: .

1 (

anyja neve:

személyazonosító jele:

adóazonosító jele:

) 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 külterület 035/33 hrsz** alatt nyilvántartott szántó, kivett saját használatú út, kivett saját használatú út művelési ágú 871.34 AK értékű 24 ha 1773 m2 területű ingatlanból Tóth Zoltánné eladó tulajdonát képező 3456000/1254729600 tulajdoni illetősége,

melyet az E-ON Dél-Dunántúli Gázhálózati Zrt 7626 Pécs, Búza tér 8/a. javára bejegyzett Gázvezetési szolgalmi jog, az E.ON Dél-Dunántúli Gázhálózati Zrt 7626 Pécs, Búza tér 8/a. javára bejegyzett vezetékgjog, továbbá haszonbérleti jog terheli.

Az eladó tulajdonjogát az okiratszerkesztő ügyvéd által a TakarNet szolgáltatótól 2020. július hó 28. napján közvetlenül beszerzett tulajdoni lappal igazolta.

2./ Az eladó a mai napon eladja, a vevő megvásárolja, az 1./ pontban rögzített ingatlanilletőséget a **3./** pontban írt vételárért. A vevő az ingatlanilletőséget megtekintett, jelenlegi állapotában vásárolja meg. Vevő kijelenti, hogy a gázvezetési szolgalmi jog, haszonbérleti jog meglétéről tudomással bír.

3./ A szerződő felek az **Enying külterület 035/33. hrsz.** alatt felvett 3456000/1254729600 ingatlanilletőség vételárát kölcsönösen kialakítottan **133.500 Ft** azaz Egyszázharmincháromezeröttszáz forintban határozzák meg.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vételárát a vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával egy időben egy összegben, készpénzben fizeti meg az eladó részére, aki a vételár hiánytalan átvételét a jelen adásvételi szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.

Az eladó kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés ellenjegyzésében közreműködő jogi képviselőjénél a vételár megfizetésének igazolására szolgáló tulajdonjog bejegyzési engedélyét ügyvédi letétbe helyezi.

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

4./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy eladó 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.

Amennyiben a jelen adásvételi szerződés vevője helyébe más elővásárlásra jogosult lép, úgy az eladó a tulajdonjog bejegyzési engedélyt kizárólag abban az esetben adhatja ki, amennyiben az elővásárlásra

Dr. KAPINYA VERONIKA ÜGYVÉD
3600 Siófok Fő tér 10/b, A lph. I/1.
tel./fax. 84/316-531
Adószám: 50240139-1-34

Tóth Zoltán

jogosult egy összegben készpénzben a vételárat, valamint az adásvételi szerződéssel kapcsolatban felmerült, számlával igazolt költségét megfizette.

5./ A vevő az ingatlanilletőség 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 (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 választja.

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

Tóth Zoltán

id

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 eladó által szolgáltatott tulajdoni lap 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 megellegezett, 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.

Eladót a jelen jogügyletből esetlegesen származó jövedelme 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

Tóth Zoltán

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 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. augusztus hó 4. napján

Tóth Zoltán

Tóth Zoltánné
eladó

Mikó Liane Edith
vevő

ALL

Szerkesztettem és ellenjegyzem:

Siófokon 2020. augusztus hó 4. napján

Dr. Kapinya Veronika
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