

Egységes okiratba foglalt
TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Horváth István** (születési neve: _____, született: _____,
anyja születési neve: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____,
állampolgárság: magyar) **8133 Mezőszentgyörgy, Petőfi utca 20. szám alatti lakos**, mint

Eladó,

másrészről **Sipőcz András** (születési neve: _____, született: _____, anyja
születési neve: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____, Nemzeti
Agrárgazdasági Kamara Nyt: _____, östermelői igazolvány száma: _____, Földműves
nyilvántartási szám: _____, állampolgárság: magyar) **8380 Hévíz, Kisfaludy u. 27. szám
alatti lakos**, mint **Vevő**

között az alábbi napon és helyen a következő feltételekkel:

1. Horváth István Eladó 1/4-ed arányú tulajdonát képezi az Enying külterületi 0188/17 hrsz.-ú, 2 ha 8410 m2 terméértékű, 84.31 AK értékű, szántó és út megnevezésű ingatlan.

Eladó nyilatkozik, hogy az itt megjelölt 1/4 tulajdoni hányad a MEZŐSZÖV Mezőgazdasági Szövetkezeti Zrt. tulajdonában van 2024. december 01. napjáig.

1. Eladó nyilatkozik, hogy az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatnak a tulajdonostársaktól történő beszerzéséért mindent megtesz, de amennyiben ez mégsem sikerülne teljes mértékben, úgy a Vhr. 75. § (3) bek. alapján kéri, hogy a hiányzó iratok beszerzésétől a Tisztelt Földhivatal szíveskedjen eltekinteni.

1.2. Eladó nyilatkozik, hogy az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan tulajdoni hányad per-, teher-, és igénymentes.

2. Vevő, mint földműves (2013. évi CXXII. Törvény 5.§ 7. pontja) az 1. pontban körülírt ingatlan 1/4 tulajdoni illetőségére vonatkozóan az alábbiak szerint teszi meg

vétel ajánlatát:

- az **Enying külterületi 0188/17 hrsz.-ú, 2 ha 8410 m2 terméértékű, 84.31 AK értékű, szántó és út megnevezésű ingatlan 1/4 tulajdoni illetőségének** a vételára **1.500.000.-Ft**, azaz Egymillió-ötszázezer forint.

3. Eladó nyilatkozik, hogy a 2. pontban meghatározott vételárat elfogadja, melynek alapján Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja az 1. pontban megjelölt ingatlan 1/4 tulajdoni illetőségét.

4. Vevő a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 13-15. §-ai alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:

4.1. Vevő vállalja, hogy a fennálló használati szerződést nem hosszabbítja meg, és annak lejártát követően a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, a földet a használat megszűnésétől számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

4.2. Vevő nyilatkozik, hogy nincs földhasználati díjtartozása, és nem állapították meg vele szemben, hogy a földszerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

4.3. Vevő nyilatkozik, hogy megfelel a 2013. CXXII. 16. (1) bekezdésében foglaltaknak, nevezetesen a tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld terület nagysága a megszerezni kívánttal együtt nem haladja meg a 300 hektárt. Vevő nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Horváth István
Eladó

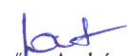
Sipőcz András
Vevő


Dr. Oláh János
Ügyvéd

DR. OLÁH
Ügyvédi Irodája
8200 Veszprém, Radnóti tér 2.

5. Vevőt, mint földművest a Földforgalmi törvény 18. § -a alapján elővásárlási jog nem illeti meg.
6. Szerződő felek nyilatkoznak, hogy a Földforgalmi törvényben meghatározottakon kívül más jogszabály vagy megállapodás alapján elővásárlási jog fennállásáról nincs tudomásuk.
7. Eladó kijelenti, hogy az azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosultak esetén a Földforgalmi törvény 22. § (2) bekezdése alapján a jelen szerződésben megjelölt Vevővel kívánja az adásvételi szerződést megkötni.
8. Felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződést a Földforgalmi törvény 21. §-a szerint annak aláírásától számított 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton közölni kell az elővásárlásra jogosultakkal.
9. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés - a Földforgalmi törvény 36. §-ában írt mentességi ok hiányában - a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyására, több elővásárlásra jogosult által bejelentett elfogadó nyilatkozat esetén a helyi földbizottság előzetes állásfoglalására is kötelezett.
10. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben más elővásárlásra jogosult nem tesz a jogszabályoknak megfelelő elfogadó nyilatkozatot és a mezőgazdasági szakigazgatási szerv a jelen adásvételi szerződést jóváhagyja, akkor Vevő a teljes vételárat a jóváhagyó döntés eredeti példányának kézhezvételét követő 15 napon belül fizeti meg készpénzben, vagy átutalással az Eladó részére.
11. Felek tudomásul veszik, hogy arra az esetre, ha a mezőgazdasági szakigazgatási szerv a szerződés jóváhagyását megtagadja, vagy záradékában megállapítja, hogy jelen adásvételi szerződés Vevője helyébe más elővásárlási jogosult lépett, akkor a szerződés az utóbbi Vevővel jön létre. Ebben az esetben a jelen szerződésben megjelölt Vevőnek a szerződésből eredő kötelezettségei megszűnnek és Eladó a vételár megfizetését a 10. pontban megjelölt határidőn belül az elővásárlási nyilatkozatot tett személytől jogosult követelni.
- 12. Eladó a tulajdonjogát a jelen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlan tulajdoni hányad vonatkozásában a teljes vételár kifizetéséig fenntartja.**
- 12.1. Eladó nyilatkozik, hogy a vételár teljes kifizetésével feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező, 1. pontban körülírt ingatlanról az 1/4 arányú tulajdonjoga törlésre, és ezzel egyidejűleg Vevő 1/4 arányú tulajdonjoga vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
- 12.2. Eladó a tulajdonjog bejegyzési engedélyt jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 3 eredeti példányban az okiratot készítő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi.**
- 12.3. Felek tudomással bírnak arról, hogy a tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó engedély csak a vételár igazolt megfizetését követően nyújtható be a Földhivatalhoz.
13. Eladó a termőföld birtokát a teljes vételár kifizetésének napján ruházza át Vevőre. Vevő a birtokba lépés napjától húzza az ingatlan tulajdoni hányad hasznait és viseli terheit, valamint a kárveszélyt.
14. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan értékesítéséből származó jövedelemmel kapcsolatos, jelenleg hatályos, az SZJA törvényben foglalt rendelkezésekről tudomással bír.
15. Felek a Földforgalmi törvény által előírt előzetes eljárásokban, valamint jelen adásvételi szerződés elkészítésével és a Földhivatal előtti képviselőjükkel megbízzák, illetve meghatalmazzák Dr. Oláh Ügyvédi Irodáját (8200 Veszprém, Radnóti tér 2.) ezen belül Dr. Oláh János ügyvédet, aki a meghatalmazását jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja. Felek nyilatkoznak, hogy jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatként is elfogadják.


Horváth István
Eladó


Sipőcz András
Vevő


Dr. Oláh János
Ügyvéd

16. Felek nyilatkoznak, hogy az adózással és az illetékfizetéssel kapcsolatos jogait és kötelezettségeiket ismerik, további tájékoztatást nem kérnek.

17. A tulajdonjog átruházásával kapcsolatos költségek, így különösen a vagyonszerzési illeték és földhivatali eljárási díj a Vevőt terheli.

18. Felek nyilatkoznak, hogy a saját nevükben járnak el, továbbá hogy nagykorú magyar állampolgárok, szerződési, szerzési képességüket sem jogszabály, sem hatósági határozat nem zárja ki, illetve nem korlátozza.


19. Az eljáró ügyvéd a szerződés elkészítése során és annak aláírásával egyidejűleg a feleket okmányaik alapján azonosította. A szerződő felek személyi igazolványairól, lakcímkártyájáról és adókártyájáról másolat készült, e vonatkozásban a felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a 2017. évi LIII. törvény szerinti ügyfél-átvilágítás során lemásolt okiratokban szereplő adataikat az eljáró ügyvédi iroda a jelen megbízás teljesítése kereteiben, az Információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. CXII. törvény rendelkezései szerint kezelje.

20. Szerződő felek nyilatkoznak, hogy az eljáró ügyvéd az irodája adatkezelési tájékoztatójának a megismerését lehetővé tette.


Felek a jelen szerződést – amelynek egy példánya a 47/2014.(II.26.) Kormányrendeletben előírt biztonsági okmányon készült – elolvasták, azt azonosan értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt 6 eredeti példányban aláírták

Veszprém, 2020. szeptember⁹


Horváth István
Eladó


Sipőcz András
Vevő

Ellenjegyzem:
Veszprém, 2020. szeptember⁹


Dr. Oláh János
ügyvéd
Kamarai azonosító szám: 36066442

DR. OLÁH
Ügyvédi Irodája
8200 Veszprém, Radnóti tér 2.