

A szerződés Komáromi Községi Hivatalban való közétkezése napja: 2020. 08. 10.
A nyilatkozatban határozott határidő kezdő napja: 2020. 08. 11. Az elvásárlási jogot
jogviszonyok megkezdésére napra szóló 20 napos határidő utolsó napja:
2020. 08. 11. Levelezési: 2020. 09. 15. Felhívom a figyelmet, hogy a határidő jogerős!

Adásvételi szerződés

amely létrejött

egyrésztől **Gondos Gyula** szül.: (sz.: , lakik: 3794 Boldva, Dózsa György út 40., adóazonosító: magyar állampolgár) **mint eladó,**
másrésztől **Havrán Botond** szül.: (sz.: , lakik: 3794 Boldva, Ady Endre u. 12., , adóazonosító: 5, magyar állampolgár, a B.A.Z. Vármegyei Kormányhivatal által zámú határozattal nyilvántartásba vett regisztrált földműves, kamarai azonosítóval nem rendelkezik) **mint vevő**

között az alább megjelölt helyen és időpontban a következő feltételekkel:

1. Eladó tulajdonát képezi az osztatlan közös tulajdonban lévő **Boldva 1281. hrsz-ú, 913 m² területű, 1,59 AK értékű, szőlő művelési ágú zártkerti ingatlan 834/892 tulajdoni illetősége** (a továbbiakban: **ingatlan**).
Felek rögzítik, hogy az ingatlanon földhasználatra vonatkozó jogviszony nem áll fenn, továbbá hogy az ingatlanon semmilyen ültetvény nem található, az gazos, elhanyagolt állapotú.
Felek nyilatkoznak, hogy az adásvételt illetve az ingatlant nem érinti a „helyi önazonosság védelméről” szóló törvény alapján bevezetett önkormányzati rendelet.
2. Eladó eladja, vevő pedig megveszi az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant – a megtekintett állapotában – kölcsönösen kialakított **100.000.- (azaz Egyzázezer) forint** vételárért.
3. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) értelmében több személyt elővásárlási jog illet. Ahhoz, hogy az elővásárlási jogot gyakorolni lehessen, a jelen szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül az eladónak a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. Amennyiben olyan személy tesz elfogadó nyilatkozatot, aki a vevőt sorrendben megelőzi, és a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv vele hagyja jóvá, úgy az adásvételi szerződés ezzel az új vevővel jön létre.
Tudomásul veszik felek azt is, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása kell a tulajdonszerzéshez.
Vevő a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megszerzett tulajdonjoga nem sérti a Földforgalmi tv. 16. § (1) - (2) bekezdéseiben foglaltakat, azaz hogy a földműves a föld tulajdonjogát - a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld terület nagyságának a beszámításával - 300 hektár mértékig szerezheti meg (földszerzési maximum), továbbá hogy a földműves a föld birtokát - a már birtokában lévő föld terület nagyságának a beszámításával - legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg (birtokmaximum).
Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény **18.§ (1) bek. d) pontja alapján** – mint olyan földműves, aki helyben lakónak minősül – jogosult elővásárlásra.
Vevő nyilatkozik, hogy regisztrált földműves, valamint hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
4. Vevő a 2. pontban rögzített vételárát a jelen szerződés aláírását megelőzően átutalással kifizette az eladónak, aki annak maradéktalan megfizetését a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.
5. Vevő a mai napon lép a megvásárolt ingatlan birtokába, e naptól élvezzi annak hasznait és viseli összes terheit. A birtokbaadásig keletkezett valamennyi költség és teher az eladót terheli.
6. 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 más célra nem hasznosítja.
Vevő vállalja, hogy - amennyiben az ingatlan harmadik személy használatában van - a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre 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 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).


3526 Miskolc, Kassai u. 58. fsz. 3.
Kamarai azonosító szám: 36061835
Adószám: 45352894-1-25

Nyilatkozza továbbá vevő, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

7. Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatol.
8. Felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességük nincs korlátozva.
9. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező 834/892 ingatlanilletősége tulajdonjogát a vevő javára – adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba, a tulajdonjoga egyidejű törlése mellett, bejegyezzék.
10. A jelen szerződés megkötésével, valamint a tulajdonszerzéssel és annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatban felmerülő illetékek és költségek a vevőt terhelik.
11. Felek kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos SZJA- és illeték-jogszabályokról az eljáró ügyvéd őket kioktatta, azok rendelkezéseit ismerik.
Eladó kijelenti, hogy tudomásul vette azon tájékoztatást, miszerint az eladásból származó vételár (bevétel) után személyi jövedelemadó-fizetési kötelezettsége nem keletkezik, mivel a tulajdonszerzése 5 éven túli.
Vevő kijelenti, hogy a tulajdonszerzése: termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, így az Itv. 26.§ (1) bek. p) pontja alapján mentes a visszerthes vagyonszerzési illeték alól. Ehhez kijelenti, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.
12. Vevő megbízta dr. Horváth Zsuzsanna ügyvédet (székhely: 3526 Miskolc, Kassai u. 58. fsz. 3., nyilvántartási szám: B.A.Z. Vármegyei Ügyvédi Kamara VI/42., KASZ: 36061835) a jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint felek meghatalmazzák azzal, hogy az illetékes Földhivatal előtt a tulajdonjog változásának bejegyzése iránt eljárjon. Felek meghatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet azzal is, hogy az esetleges név-, adat-, száméírás, vagy nyilvánvaló számítási hiba tekintetében e hibákat közvetlenül a szerződés szövegébe történő írás útján aláírással és bélyegzővel ellátva kijavítsa. Az ilyen kijavítás nem minősül szerződésmódosításnak.
Eladó meghatalmazza az eljáró ügyvédet azzal, hogy a 3. pont szerinti közzétételi eljárás során a nevében és képviselőként a B.A.Z. Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya előtt teljes jogkörrel eljárjon. Vevő meghatalmazza az eljáró ügyvédet azzal is, hogy képviselőként a NAV B400 Adatlapot kitöltse, aláírja illetve a NAV-hoz benyújtsa. Eljáró ügyvéd a megbízást és a meghatalmazásokat elfogadja. A jelen szerződés egyben tényvázlatként is szolgál. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-nak az adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadók.
13. Felek kijelentik, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról rendelkező 2017. évi LIII. törvény tartalmáról tájékoztatást kaptak, és hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen adásvételhez bemutatott okiratokról, igazolványokról az eljáró ügyvéd másolatot készítsen, adataikat a megbízás keretében kezelje, és a személyazonosságuk igazolására szolgáló okmányok érvényességét, valamint a feltüntetett adatok valóságnak való megfelelését ellenőrizze a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer útján.

Szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és megértés után azzal írták alá, hogy az abban foglaltak az akaratuknak mindenben megfelelnek.

Boldva, 2026. július 31.

Gondos Gyula eladó

Havrán Botond vevő

Ellenjegyzem:
Boldva, 2026.07.31.



dr. Horváth Zsuzsanna
ügyvéd

3526 Miskolc, Kassai u. 58. fsz. 3.
Kamara azonosító száma: 36061835
Adószám: 45352894-1-25