

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről **Béres Gábor Bertalan** szül: _____ (sz: _____, an: _____
lakik: 3518 Miskolc, Csajkovszkij u. 30.,
adóazonosító: _____, bankszámlaszám: _____, magyar
állampolgár)
mint eladó

másrészről **Molnár Domán** szül: _____ (sz: _____, an: _____
lakik: 3800 Szikszó, Tamási Áron u. 82., adóazonosító: _____
magyar állampolgár, _____ által
számon nyilvántartásba vett regisztrált földműves, FELÍR azonosító: / 33474661,
ÖCSG száma: _____, agrárkamrai azonosító: _____)
mint vevő

között az alább megjelölt helyen és időpontban a következő feltételekkel:

1. Eladó tulajdonát képezi az osztatlan közös tulajdonban lévő **Aszaló 1580. helyrajzi számú**, 2490 m² területű, 5,21 AK értékű, „gyümölcsös és kert” művelési ágú zártkerti ingatlan **1/8 tulajdoni illetősége** (a továbbiakban: **ingatlan**).
Felek rögzítik, hogy az ingatlanon földhasználatra irányuló jogviszony nem áll fenn.
Felek rögzítik, továbbá, hogy az ingatlan elhanyagolt állapotú, azon semmiféle ültetvény nem található.
Felek nyilatkoznak, hogy az ingatlant illetve a jelen adásvételt 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 mai napon megtekintett állapotában – kölcsönösen kialakított **70.000.-** (azaz Hetvenezer) 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 a termőföld vonatkozásában 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 területnagyságának a beszámításával - 300 hektár mértékig szerezheti meg (földszerzési maximum), továbbá hogy a földműves a föld birtokát - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával - legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg (birtokmaximum).

Dr. Horváth, László

3526 Miskolc, Kalásai u. 58. sz. 3.
Kamarai azonosító szám:
Adószám:

Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdés e) pontja, valamint a (4) bekezdés a) és b) pontjai alapján – mint az olyan fiatal földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és aki legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja – jogosult elővásárlásra.

4. Vevő a fenti vételárat a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kifizeti az eladónak a fent megjelölt bankszámlájára történő utalással, aki annak maradéktalan megfizetését a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.
5. Vevő a mai napon lép a megvásárolt ingatlan birtokába, a birtokba lépése napjától élvezi annak hasznait és viseli összes terheit. A birtokba adásig 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 az ingatlanra – amennyiben az 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. Nyilatkozza továbbá vevő, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő nyilatkozik, hogy regisztrált földműves, valamint hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
7. Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatol.
8. Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, az elidegenítést és a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák, illetve nem korlátozzák.
9. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező 1/8 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 tudomásul veszi azon tájékoztatást, miszerint az ingatlan eladásából származó bevétele után SZJA-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 termőföldnek tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldeken vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldeket mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

