

Kormányzati portálon közzétesztve: 2020. 10. 09. Közértesítő
Elővásárlási jognyilatkozat benyújtására nyitva álló 30 napos
napja: 2020. 11. 10. E határidő elmulasztása jogvesztéssel jár.
2020. 11. 11. A közzététel nem minősül az adásvétel közlésének.
Felsődör, 2020. 10. 09. ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyfelől:

Alulírott **Sőveges-O'Leary Bernadett** sz.: Sőveges Bernadett (

3. an.:

1. sz. sz.:

útlevél sz.:

lakcím: 5315 Ashlar Ave Crozet, VA 22932 USA, tartózkodási hely: 8200.

Veszprém, Pápai út 16. sz. alatti lakos, állageladó akit a jelen szerződés aláírásakor testvére Sőveges Melind képvisel
valamint

Sőveges Melinda sz. Sőveges Melinda () an.: a. sz. sz.:

adóaz. jel: 8200. Veszprém, Pápai út 16. sz. alatti lakos, tartózkodási hely: 8200. Veszprém, Haszkovó utca

27. D lph. f. sz. 2., alatti lakos állageladó

Sőveges Béláné sz. Csekő Lenke Gabriella (

an.:

1. sz. sz.:

adóaz. jel.:

9) 8200. Veszprém, Pápai út 16. sz. alatti lakos **holtig tartó hasznélvezeti jogosult**, mint **eladók**

másfelől:

Szélessy Lajos sz. Szélessy Lajos () anyja neve: I e. sz. sz.:

8229. Paloznak, Ady E. utca 1. sz. alatti lakos, tartózkodási h.: 8230. Balatonfüred, Tamási Áron utca 11.

sz. alatti, mint földműves **vevő** (agrár kamarai tagsági szám: , földműves ny. sz.:) között

az alábbiak szerint:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy az eladók - egymás között 1/2 - 1/2-ed arányú - osztatlan közös tulajdonát képezi a **Felsődör, zártkert 1039 hrsz-ú**, a./ 476 m² területű 1,66 AK értékű, „kert és gazdasági épület, valamint b./ 1077 m² területű 5,24 AK értékű „szőlő” megnevezésű, összesen 1553 m² területű, 6,9 AK értékű zártkerti ingatlan, amelyet az E-On Zrt javára vezeték jog terhel a 0,4 KV vezeték biztonsági övezete által érintett 33 m²-es területre. Az ingatlant Sőveges Béláné holtig tartó hasznélvezeti joga terheli.

2./ Eladók eladják, a vevő pedig a látott és megtekintett állapotában 1/1 arányban megvásárolja az 1./ pontban körülírt ingatlant, a kölcsönösen kialakított összesen 48.000.000 Ft, azaz Negyvennyolcmillió forint) vételárért, amely vételárból 9.600.000. Ft ellenérték a hasznélvezeti jogosultat, 38.400.000.- Ft állagvételár pedig az állageladókra vonatkozó meg egy más között 1/2-1/2 arányban. A fejenkénti 19.200.000 Ft-ból fejenként 2.400.000 Ft foglaló számlákra történő megérkezését az állageladókra vonatkozó jelen szerződés aláírásával ismerik el és nyugtázzák. A 48.000.000 forintos vételárból felépítmény értéke 25.000.000 Ft, az ültetvény értéke: 5.000.000 Ft, míg a földterület értéke 18.000.000.- Ft

Szerződő felek a foglaló jogi természetével tisztában vannak. A foglaló a vételárba beszámít.

A 43.200.000.- Ft vételárhátralék megfizetésére a vevő a Mezőgazdasági Igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételétől számított 8 napon belül vállal kötelezettséget a birtokbaadással egyidejűleg, akként hogy az állageladókna járó fejenkénti 16.800.000.- forint vételárhátralékot, valamint a hasznélvezeti jog ellenértékének a felét 4.800.000 Ft-ot összesen 21.600.000 Ft-ot az eladó Sőveges-O'Leary Bernadettnek az Erste banknál vezetett

(IBAN HU31

számlájára, míg ugyancsak 21.600.000 Ft -ot Sőveges

Melindának a UniCredit Banknál vezetett

2 sz. számlájára utalja át. Az ily módon történő

teljesítést a szerződő felek joghatályos, quasi saját kezeikhez történő teljesítésnek ismerik el.

A vevő a jóváhagyott adásvételi szerződést a teljes vételár átvételét és az ingatlannyilvántartási bejegyzési engedélyt tartalmazó nyilatkozattal, valamint az ügyletet engedélyező határozattal együtt nyújtja be a földhivatalhoz, a tulajdonjog átszállásának bejegyzése céljából.

3./ A jelen szerződés megkötésével és a tulajdonjog átszállásával kapcsolatos mindennemű eljárás, költség és illeték a vevőt terheli.

4./ Eladók, a teljes vételár átvételével egyidejűleg, feltétlenül és visszavonhatatlanul, külön okiratban járulnak hozzá ahhoz, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlanra nézve a tulajdonjoguk, valamint a holtigtartó hasznélvezeti jog törlésre és a tulajdonjog a vevő javára, 1/1 arányban bejegyzésre, átvezetésre kerüljön az ingatlannyilvántartásban, adásvétel jogcímén. Ezen bejegyzési engedélyt eladók ügyintéző ügyvédnél a mai napon letétbe helyezik azzal a kikötéssel, hogy ezen okirat csak akkor kerülhet felhasználásra, ha teljes vételár már kifizetésre került.

5./ A jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv vizsgálata után a települési jegyző útján, a kormányzati portálon kerül közzétételre és az elővásárlási jogosultak a portálon történő közzététel időtartama alatt gyakorolhatják elővásárlási jogukat.

(Lemondó nyilatkozatnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult a közzétételi határidő lejártáig nem nyilatkozik.)

Az eladók a jelen szerződés aláírásával szavatosságot vállalnak a szerződés tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.

Ezzel összefüggésben vevő kijelenti hogy földműves (520105/2/2021.07.07.nyilvántartásba vételi hat. szám), nevesített elővásárlási joga a Földforgalmi Tv. 18 §. (1 bek.) e. pontján alapul, mint olyan földművesé akinek lakcime, mezőgazdasági üzemezőpontja 3 éve olyan településen van, amely a föld fekvése szerinti településtől 20 km távolságon belül található) és agrárkamarai tagsággal rendelkezik (száma: NAK P00000068).

6./ Szélessy Lajos földműves vevő kijelenti, hogy vele szemben tulajdonszerzési korlátozás nem áll fenn, tekintettel arra, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 16.§-a alapján a tulajdonában és használatában levő termőföld területe a jelen szerződéssel megszerezni kívánt ingatlanal együtt sem haladja meg a 300 ha területet, illetőleg a 6.000 AK értéket. Ezen túl a megszerezni kívánttal együtt 1200 ha termőföld birtokával és részaránytulajdonnal sem rendelkezik

7./ Az eladóknak tudomásuk van arról, hogy a jelen jogügyletből származó esetleges jövedelmükre nézve adóbevallási kötelezettségük keletkezik.

8./ A vevő a 2013. évi CXXII. törvény rendelkezésével összefüggésben kötelezi magát, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt őnmaga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

9./ Szélessy Lajos vevő az Itv. 26. § (1) bek. p. pontja alapján kijelenti, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a megszerzett termőföldet nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, azt csak mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Ez esetben a szerzése illetékmentes. Tudomásul veszi, hogy ha ezen kötelezettségeit megszegi, úgy az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie.

10./ Vevő nyilatkozik arról is, hogy földhasználati díjtartozása nincs és vele szemben 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési jogszabályok megkerülésére irányuló szerződést kötött volna.

11./ Eladók kijelentik, hogy 3. személynek nincs földhasználati joga az 1./ pontban körülírt ingatlanon, haszonbérleti szerződést külső 3. személlyel nem kötöttek, azt őnmaguk használják. Felek megállapodnak abban, hogy a vevő a Megyei Igazgatási Szerv jóváhagyásától számított 8 napon belül a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg lép a tárgyi ingatlanok birtokába és attól a naptól kezdve húzza azok hasznait, viseli terheiket a kárveszélyt is beleértve.

12./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen jogügylet alapját képező szerződés közzétételre kerül, ezen túl az a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött, így a szerződést csak a jóváhagyás után (kb. 6 hónap múlva) nyújtják be a Földhivatalba.

13./ Felek kijelentik, hogy Felsőörs község Önkormányzata az Önazonossági Törvény alapján nem alkotott helyi rendeletet. Eladóknak tudomásuk van Energetikai Tanúsítvány készítéséről.

14./ A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák, megbízzák dr. Alvári János ügyvédet (8230 Balatonfüred, Bajcsy-Zs. u. 14., KASZ: 36056451) a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a teljeskörű képviselői ellátásával a szerzési, ezen belül a Földhivatali, jóváhagyatási eljárásban, valamint az elővásárlási jogok gyakorlásával összefüggő valamennyi eljárásban, aki ezt a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja, vállalja. A jelen adásvételi szerződést, alulírott szerződő felek - akik kijelentik, hogy cselekvőképessé magyar állampolgárok - mint ügyleti akaratunkkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtuk.

Balatonfüred, 2026. 09.28.

.....
Söveges-Ó'Leary Bernadett állageladó
képviselőként Söveges Melinda

.....
Szélessy Lajos vevő

.....
Söveges Melinda állageladó

.....
Söveges Béláné haszonélvező

Készítettem, és ellenjegyzem Balatonfüreden, 2026. szeptember 28. napján:

.....
Dr. Alvári János
ügyvéd
8230 Balatonfüred, Bajcsy-Zs. u. 14.
Tel.: 20/571 9800
E-mail: janos.alvari@gmail.com
KASZ: 36056451, Asz.: 54304064-1-39
KASZ: 36056451.