

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött

egyrészt **Diószegi Istvánné született Szűcs Márta** (születési hely, idő: _____, anyja neve: _____, 4882
személyi azonosító: _____, adóazonosító: _____, 7000 Sárbogárd, Asztalos utca 38.
szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban: Eladó)

másrészt **Bodoki György** született **Bodoki Görgy** (születési hely, idő: _____, anyja neve: _____
személyi azonosító: _____, adóazonosító: _____, Kármari azonosító: _____
földműves nyilvántartásba felvétel elrendelő határozat száma: _____, őstermelők családi gazdaságának
nyilvántartási száma: OCSG-_____, e-mail: bodokigyuri@gmail.com) 7000 Sárbogárd, Tinódy utca 52. szám alatti
lakos, mint vevő (továbbiakban: Vevő)

között az alulírti helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

1. Eladó és további tulajdonostársai osztatlan közös tulajdonát képezi a Sárbogárd külterület 048/50 hrsz alatti, 3810 m² területű, „szántó” művelési ágú, 7,96 AK értékű termőföld-ingatlan (továbbiakban: Ingatlan). Eladó az Ingatlanban 730/7960 tulajdoni hányaddal rendelkezik (továbbiakban: Ingatlan Tulajdoni Hányad). A szerződő felek megállapodnak, hogy az Eladó eladja, a Vevő megveszi az Ingatlan Tulajdoni Hányadot. A Felek megállapodnak, Vevő kijelenti, hogy az Ingatlan Tulajdoni Hányadot megtekintett állapotban – a hozzá tartozó esetleges bázisjogosultsággal, nemzeti és Európai Unió támogatásokkal együtt – veszi meg. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan Tulajdoni Hányad per-, teher- és igénymentes, azt semminemű tartozás nem terheli. Eladó a Földforgalmi törvény 15/A. §-nak megfelelően nyilatkozik, hogy az Ingatlan Tulajdoni Hányad 1996.01.01. napjától Diószegi István eladó saját használatában áll, azon harmadik személy földhasználati jogviszonya nem áll fenn.
2. A szerződő felek az Ingatlan Tulajdoni Hányad értékét és vételárát 150.000,- Ft-ban, azaz százötven ezer forintban határozzák meg. A Felek megállapítják, hogy a Vevő a teljes vételárát az Eladó részére egyösszegben, átutalással Eladó kifejezett rendelkezése alapján Diószegi István eladó, mint számlatulajdonos nevén a K&H Banknál vezetett számla bankszámlára megfizette, melyet az Eladó a jelen szerződés aláírásával elismer és nyugtáz.
3. A felek valamennyien kérelmezik, az Eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a Vevő a tulajdonjogát az Ingatlan Tulajdoni Hányadára az Eladó minden további megkérdése nélkül adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse, továbbá, hogy az Eladó tulajdonjoga egyidejűleg törlesre kerüljön. A felek megállapodnak, hogy az Ingatlan Tulajdoni Hányad birtokbaadása a Vevő tulajdonjogának bejegyzésekor történik. A földhasználati nyilvántartásba a Vevő köteles bejelentkezni.
4. A szerződő felek cselekvőképes magyar állampolgárok, akik kijelentik, hogy a szerződés megkötésének velük szemben törvényes akadálya nincs. Tudomásul veszik, hogy jelen szerződés hatályosulásának feltétele a 2013. évi CXVII. törvényben és a 474/2013 (XII.12.) kormányrendeletben foglaltak betartása. Ezért a jogügyletet elővásárlásra jogosultakra tekintettel hirdetményi úton közzé kell tenni. A hirdetményi közzététel, előzetes vizsgálat és közzétételre való alkalmasság megállapítása céljára az Eladó köteles a mezőgazdasági igazgatási szerv részére a jelen szerződést 4 (négy) példányban benyújtani. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodást azonos tartalommal a Vevő által tett és az Eladó által elfogadott vételi ajánlatnak is tekintik. Eladó kijelenti, hogy az adásvétellel érintett ingatlan illetőség vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXVII. tv. 18-19.§-ai szerint elővásárlási jog áll fenn, így a jelen okirat tartalmát, mint vételi ajánlatot az Eladónak a jogszabályban előírt módon az elővásárlási jogosultakkal közölnie kell. A jelen szerződés megkötésével, illetőleg az Ingatlan Tulajdoni Hányad megszerzésével kapcsolatos mindennemű költség azt terheli, akinek a tulajdonszerzését a földügyi hatóság jóváhagyta. Vevő maga is elővásárlásra jogosult. Vevő a szerződés tárgyát képező Ingatlan Tulajdoni Hányad vonatkozásában akként nyilatkozik, hogy földművesnek és helyben lakónak minősülő belföldi természetes személy, a Földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdés d) pontja szerinti helyben lakó földműves, továbbá őstermelők családi gazdaságának a tagja, a Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdés a) pontja szerinti jogosult.
5. Vevő a jelen okirat aláírásával nyilatkozik, hogy tulajdonszerzése a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXVII. tv. vonatkozó rendelkezéseibe nem ütközik, azaz földtulajdona a jelen szerződés szerinti tulajdonszerzéssel - már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - nem éri el a 300 hektárt (földszerzési maximum) illetőleg a jelen szerződéssel birtokába kerülő földdel - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával - sem éri el az 1200 hektár birtokmaximumot. (Földforgalmi törvény 16.§. (1)-(2)).

Aláírások, kézjegyek:

Sárbogárdi Polgármesteri Hivatal	
Értéktörzsi szám: 13	Szám:
Előszám:	Ügyintéző:

Vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. Vevő kötelezettséget vállal arra, a birtokba vételt követően 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 - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. tv. 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Amennyiben a föld harmadik személy használatában van, vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony megszűnését követő időre vállalja. (Földforgalmi tv.: 13.§. (1)-(4)). Vevő nyilatkozik, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki. (Földforgalmi tv.: 27.§. (2) bb). Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás) és vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. (Földforgalmi tv.: 14.§ (1)-(2)).

6. A Szerződő Felek kijelentik, hogy illetékfizetési, személyi jövedelemadó és egyéb jogszabályokban előírt bevallási illetve fizetési kötelezettségeiket ismerik és azoknak eleget fognak tenni, továbbá a szükséges tájékoztatást e kötelezettségek tekintetében megkapták az eljáró ügyvédől. A szerződéskötés költségei, a vagyonátruházási illeték, továbbá a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási átjegyzésével kapcsolatos mindennemű költség és illeték a Vevőt terheli. Ugyancsak a Vevő kötelessége a jelen szerződésnek az előírt határidőn belül illeték-kiszabás végett történő bemutatása. Vevő - büntetőjogi felelőssége tudatában - az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26.§. (1) bekezdés p) pontjára hivatkozással kijelenti, hogy mint földműves, ellenérték fejében szerzi meg a termőföldet, az (gy vásárolt termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként a termőföldet mező- illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. A vagyonszerző Vevő tudomásul veszi, ha a termőföldet az 5 év letelte előtt elidegeníti, vagy azon vagyoni értékű jogot alapít, igazolhatóan nem mezőgazdasági célra hasznosítja, az egyébként járó illeték kérésesét kell megfizetnie. Vevő kéri az illetékmentesség alkalmazását.
7. Szerződő felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével és a földhivatali eljárásban, továbbá az előzetes vizsgálat, az illetékes kormányhivatal és a jegyző előtti, az elővásárlási joggal kapcsolatos eljárásban, továbbá a B400 NAV adatlap aláírásával a Dr. Szabadkai Ügyvédi Irodát (7000 Sárobgárd, Ady Endre út 160/B, 25/520-180) bízzák és hatalmazzák meg, dr. Szabadkai Tamás ügyvéd (KASZ: 36068780) ügyintézésében, aki a megbízást és meghatalmazást a jelen szerződés aláírásával, ellenjegyzésével elfogadja. A megbízás és meghatalmazás hatálya a tulajdonjog bejegyzéséig tart. A felek jelen szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik. A Felek meghatalmazzák az eljáró ügyvédet (továbbá a Dr. Szabadkai Ügyvédi Iroda más ügyvédjét, alkalmazott ügyvédjét), hogy a Felek jogait és kötelezettségeit nem érintő esetleges név, adat, száméírás vagy hiba, számítási hibát vagy hiányt szükség esetén a szerződésen egyszemélyben a kijavítás szabályai szerint (egyéntelmű jelöléssel, továbbá szignóval és pecséttel) az okiraton átvezesse. A felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötése során a saját nevükben járnak el.
8. Felek kéri az eljáró ingatlanügyi hatóságot, hogy - jogi képviselőjüknek történő egyidejű kézbesítés mellett - ügyben keletkezett tulajdonjog bejegyző határozatot számukra is kézbesíteni szíveskedjen.
9. A jelen szerződést a felek elolvasás és megmagyarázás után, mint akaratukkal megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Sárobgárd, 2020. október 1.

Az adásvételi szerződés Kormányzati portálon történő közzétételének és az önkormányzat hirdetőtábláján történő kifüggesztésének napja
A Földforgalmi törvényben meghatározott, az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 10. napos határidő

Első napja 2020.10.14.

Utolsó napja 2020.11.12.

E határidő jogvesztő!

A Kormányzati portálon az elektronikus közzététel megtételének napja:

A Kormányzati portálon történő levétel napja:

Az Önkormányzat hirdetőtáblájáról történő levétel napja:

Díószegi Istváné sz. Szűcs Mária
 Eladó

Ellenjegyzem, aláírtam dr. Szabadkai Tamás ügyvéd (KASZ: 36068780; Dr. Szabadkai Ügyvédi Iroda - 7000 Sárobgárd, Ady Endre út 160/B) Sárobgárdon, 2020. október 1. napján:

