Jánossomorjai
Közös Önkormányzati Hivatal
Érkezett: 2020. 11 02
Előirat: Iktatószám: 1/362-2/2020
Melléklet: Ügyintéző:

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről
Kovács Imre születési neve: / szül. , an: , 9244 Újrónafő, Kossuth utca 12. sz., szem.sz: , adóazonosító jel: , magyar állampolgár /, mint eladó

másrészről
Tímár Zoltán Ferenc születési neve: / szül.
anyja neve: , személyi azonosító: adóazonosító jel:
földműves nyilvántartásba vétel száma ., agrárkamarai azonosító szám:
családi gazdaság száma: lakcím: 9244 Újrónafő, Alkotmány u. 52., magyar állampolgár /, mint vevő
között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel :

1.
Eladó kizárólagos tulajdonát képezi az **Újrónafő külterületi 0298/10. helyrajzi szám** alatt felvett 2 ha 6289 m2 nagyságú „Szántó" művelési ágú, 2. és 3. minőségi osztályú ingatlan, melynek aranykorona értéke: 73,97 AK.

Az INYER rendszerből lehívott Tulajdoni lap- másolat szerint (megrendelés szám: az ingatlan per-, teher- és igénymentes, az ingatlant nem terheli harmadik személyt megillető olyan jog, amely a vevő tulajdonszerzését, ill. birtokba lépését, a rendeltetésszerű használathoz fűződő jogát bármely módon akadályozná, vagy korlátozná. Ezért az eladó szavatosságot vállal. Az ingatlan vonatkozásában haszonbérleti szerződés áll fenn 2029.12.31. napjáig. A haszonbérleti díj: 120.000.- Ft/ha

2.
Eladó eladja az 1. pontban megjelölt ingatlant, a vevő pedig megvásárolja azt a megtekintett és megismert állapotban.

3.
Szerződő felek az ingatlan vételárát összesen 7.886.700.- Ft összegben, azaz Hétmillió-nyolcszáznyolcvanhatezer-hétszáz forintban állapítják meg, amely összeget a vevő a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásának kézhezvételétől számított 5 napon belül fizet meg az eladó részére, az eladó által későbbiekben megjelölt bankszámlára történő utalással.

Eladó a későbbiekben megjelölt bankszámlára történő átutalást a saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

4.
Az eladó kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlant adó, vagy adó módján behajtandó tartozások nem terhelik.
A szerződő felek a vételárat minden, a szerződés tárgyát érintő lényeges körülmény ismeretében és annak figyelembevételével állapították meg.

5.
Eladó a vételár teljes kiegyenlítéséig a tulajdonjogát fenntartja, a jelen szerződés aláírásával egyidejüleg a jelen szerződést készítő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi azon nyilatkozatát, amellyel a feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga az 1. pontban megjelölt ingatlan tekintetében adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. A letéteményes ügyvéd jogosult és köteles a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a földhivatalba benyújtani attól számított 5 napon belül, hogy az eladó a vételárat megkapta. Az eladó a vételár megfizetésének tényéről haladéktalanul köteles értesíteni az eljáró ügyvédet.

DR. GAALNE DR MATYAS MARIETTA
9241 rja Domb út 13/A
366-1-28
1352

Eladó a jelen okirat aláírásával **feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul** ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. r. 45. §-a alapján a Földhivatal a **tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot** az eladás tárgyát képező ingatlanra, 6 hónap határozott időre az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be.

6.
Szerződő felek mindketten cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, akiknek szerződéskötési képessége korlátozva nincs.

7.
Szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Földforgalmi törvény 21.§.(1) bekezdése szerint a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni, és azt a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a **mezőgazdasági igazgatási szerv részére** meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Eladó a jelen okirat aláírásával megbízza és meghatalmazza Gaálné Dr. Mátyás Marietta ügyvédet, hogy a jelen adásvételi szerződés 4 példányát megküldje a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. Gaálné Dr. Mátyás Marietta ezt a meghatalmazást a jelen okirat aláírásával elfogadja. 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 és e döntését közli az eladóval az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

8.
A vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát jogosult megszerezni az alábbiak miatt:

- A vevő kijelenti, hogy **földművesnek minősül**, megfelel a Földforgalmi törvény 5.§.7. pontjában meghatározott feltételeknek, ugyanis legalább 3 éve mezőgazdasági tevékenységet saját nevében és saját kockázatára folyamatosan Magyarországon folytat és igazoltan árbevétele származott belőle. A vevő kijelenti, hogy a Mosonmagyaróvári Járási Hivatal Járási Földhivatala az 510 063/2015. számú határozatával földműves nyilvántartásba vette.

- A vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény **18.§.(1) bekezdés b.) pont** alapján olyan földet használó földműves, aki helyben lakónak minősül. A vevő kijelenti, hogy életvitelszerű lakáshasználatának a helye több, mint 3 éve Újrónafőn van, továbbá

- A vevő kijelenti, hogy több, mint 1 éve **őstermelők családi gazdaságának** a vezetője. A NAK a családi gazdaságot OCSG-00046226 számon vette nyilvántartásba. (18.§.(4) bek. a.) pont)

- A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 16.§.(1) bekezdésében foglalt **földszerzési maximumot** az 1. pontban megjelölt ingatlan megszerzésével nem lépi túl.

- A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 16.§.(2) bekezdésében foglalt **birtokmaximumot** az 1. pontban megjelölt ingatlan megszerzésével nem lépi túl.
  A vevő elfogadja és tudomásul veszi, miszerint, ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozata valótlan, úgy az a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonását és a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának az időtartama alatt a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

DR. GAALNÉ DR MATYAS MARIETT
9241 Jánossomorja, Dombó 13/A

- A vevő kijelenti, a vétel tárgyát képező **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.** (2013. évi CXXII. tv. 13. §. (1) bekezdés)

- A vevő kijelenti, hogy **nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő** bármilyen korábbi **földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.** (2013. évi CXXII. tv. 14.§.(1) bekezdés)

- A vevő kijelenti, hogy vele szemben a jelen szerződés megkötését **megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.** (2013. évi CXXII. tv. 14.§.(2) bekezdés)

- A vevő a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42.§. alapján nyilatkozik, hogy **nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.**

- **A vevő kötelezettséget vállal,** hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja. (2013. évi CXXII. tv. 13. §. (4) bekezdés)

9.
A szerződés megkötésével kapcsolatos vagyonátruházási illetéket és ingatlan-nyilvántartási bejegyzés díját a vevő viseli. Vevő kijelenti, hogy az MVH által kiadott regisztrációs igazolással rendelkezik, regisztrációs száma: 1004609445. Vevő kijelenti továbbá, hogy a termőföldet a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. E nyilatkozatra tekintettel kéri a T. Illetékhivatalt, hogy az illeték kiszabása során az illetékekről szóló többször módosított 1990. évi XCIII. tv. 26.§.(1) bekezdésének p.) pontjában foglalt mentességet figyelembe venni szíveskedjék.
Szerződő felek tudomásul veszik az eljáró ügyvéd tájékoztatását a jogügyletre vonatkozó adó- és illetékfizetési jogszabályok tartalmáról és az adóbevallási kötelezettségről.

Szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (Pmt.) rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd az általuk bemutatott személyazonosító okmányokról másolatot készítsen a Pmt. szerinti azonosítási és adatszolgáltatási kötelezettség teljesítése érdekében. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd az általa végzett ügyfél-átvilágítás során igényelt adatokat más szolgáltató részére átadja, valamint engedélyezik, hogy az eljáró ügyvéd személyes adataikat (papíralapú vagy elektronikus) a másolatkészítés során kezelje. A szerződést készítő ügyvéd felhívta a felek figyelmét, hogy a szerződés aláírása előtt az okiratot olvassák el. A felek e figyelmeztetést megértették. Szerződő felek elismerik, hogy jelen okirat egy eredeti, papíralapú példányát az okiratot szerkesztő ügyvéd részükre átadta.

A felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

Szerződő felek tudomásul veszik az adatvédelmi tájékoztatást: a jelen okiratban rögzített személyes adatokat az ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése céljából kezeli, ill. az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet.
Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Az érintett személynek bármikor joga van kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információ kiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását és

DR. GAALNÉ DR MATYAS MARIETTA
9241 Jánossomorja Domb út 13/A
66-1-28
'60060352

tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

10.
A szerződő felek tudomásul veszik, amennyiben az elővásárlásra jogosultak rangsorában előrébb álló személy a nyitva álló határidőn belül elfogadó nyilatkozatot nem jelent be, a jelen szerződés marad hatályban, feltéve, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 7.§.(1) bekezdése alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést jóváhagyja. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadók.

11.
E szerződésből eredő bármely esetleges peres kérdés elbírálására a felek a Mosonmagyaróvári Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

12.
Szerződő felek - a jelen okirat aláírásával – a szerződés elkészítésére, valamint jelen szerződésbe foglalt tulajdonosváltozás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére irányuló közigazgatási eljárásban, az illetékes kormányhivatal előtti eljárásra, továbbá a meghirdetéssel kapcsolatos eljárásra, valamint a B400E adatlap NAV-hoz történő elektronikus beküldésére megbízást adnak Gaálné Dr. Mátyás Marietta ügyvédnek (9241 Jánossomorja, Domb u. 13/A.). A megbízási szerződés részletes tartalmi elemeit, mint tényvázlatot az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. (Üttv.) 29.§.(3) bekezdése alapján a jelen szerződés tartalmazza. A megbízott az Üttv-ben foglalt jogkörrel jogosult eljárni és e körben a megbízás keretei között a Felek helyett és nevében jognyilatkozatokat tenni és elfogadni. Az eljáró ügyvéd a megbízást és meghatalmazást a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Szerződő felek ezt a szerződést elolvasták, megértették és mint akaratukkal mindenben megegyezőt sajátkezüleg aláírták.

Kelt Jánossomorja, 2026. október 15. napján

Kovács Imre eladó

Tímár Zoltán Ferenc vevő

Alulírott Gaálné Dr. Mátyás Marietta 9241 Jánossomorja, Domb u. 13/A. sz. alatti székhelyen működő ügyvéd (KASZ szám: 36060352) igazolom, a fenti szerződést én készítettem és ellenjegyzem Jánossomorján, 2026. október 15. napján

DR. GAALNÉ DR MATYAS MARIETT
9241 Jánossomorja Domb út 13/A
ám 46841366-1-28
KASZ 36060352

Gaálné Dr. Mátyás Marietta
ü g y v é d

Záradék:
Kifüggesztés napja: 2026. 11. 05.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 05.
Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 12. 08.
E határidő jogvesztő!
Levétel napja: .....
Jánossomorja, 20.....
Dr. Péntek Tímea jegyző nevében és megbízásából. P.H.

AZ ELEKTRONIKUS KÖZZÉTÉTEL MEGTÖRTÉNT.