

KÖZZÉTÉTEL NAPJA: 2023.03.09.
A JOGNYILATKOZTATÁSI ALAP HATÁRIDŐ ELŐ NAPJA: 2023.03.09.
UTOLSÓ NAPJA: 2023.05.09.
1. FÉLT HATÁRIDŐ JOGNYILATKOZTATÁSI ALAP HATÁRIDŐ ELŐ NAPJA: 2023.03.09.
LEVELEZÉS: 2023.05.09.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Győrik Ferencné sz.: Árvay Ilona (.....), an.:, személyi azonosító száma:,
adóazonosító jele:, szem.ig.szám:) 9200 Mosonmagyaróvár, Zurányi utca 29.

szám alatti lakos, mint **eladó és**

Árvay Elek István sz.: Árvay Elek István (.....), an.:, személyi azonosító száma:,
adóazonosító jele:, szem.ig.szám:) 9225 Dunakiliti, Gyümölcsös utca 5.

szám alatti lakos, mint **eladó és (együttesen: Eladók)**

másrészről

Domokos Zsolt szül.: Domokos Zsolt (.....), an.:, a, személyi azonosító jele:,
adóazonosító jele:, szem.ig.szám: földműves nyilv.szám:
MVH reg. száma: 225 Dunakiliti, Kossuth Lajos utca 88. szám alatti lakos,

mint **vevő**

között jelen szerződésben írt helyen és időben az alábbiak szerint:

1./ Felek megállapítják, hogy Győrik Ferencné eladó tulajdonát képezi a **Dunakiliti 0113/7 hrsz.** alatti **erdő** megjelölésű **7080 m²** ingatlan-nyilvántartási alapterületű, 6,16 AK értékű ingatlan 4320/443520 tulajdoni illetősége.

Az ingatlan illetőség a TAKARNET rendszeréből lekért tulajdoni lap-szemle másolat tanúsága szerint tehermentes.

Felek megállapítják továbbá, hogy Árvay Elek István eladó tulajdonát képezi a **Dunakiliti 0113/7 hrsz.** alatti **erdő** megjelölésű **7080 m²** ingatlan-nyilvántartási alapterületű, 6,16 AK értékű ingatlan 1440/443520 tulajdoni illetősége.

Az ingatlan illetőséget a TAKARNET rendszeréből lekért tulajdoni lap-szemle másolat tanúsága szerint tehermentes.

2./ Szerződő felek megállapodnak, hogy eladók eladják, vevő pedig megvásárolja az 1. pontban körülírt ingatlan összesen 5760/443520 illetőséget a kölcsönösen kialakított összesen **13.020.-Ft, azaz tizenháromezer-húsz forint** vételárért, amely vételárból

- Győrik Ferencné eladó 4320/443520 tulajdoni illetősége vételára 9.660.-Ft, azaz kilencezer-hatszázhatvan forint,
- Árvay Elek István eladó 1440/443520 tulajdoni illetősége vételára 3.360.-Ft, azaz háromezer-háromszázhatvan forint.

Vevő a vételár teljes összegét jelen adásvételi szerződés 4./ pontjában hivatkozott záradék vevő általi kézhezvételét követő **8 napon belül** köteles az eladók részére megfizetni Győrik Ferencné eladó
..... számú bankszámlájára történő átutalás útján és Árvay Elek István eladó
..... számú bankszámlájára történő átutalás útján.

3./ Felek rögzítik, hogy az ingatlan tekintetében a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban: Földforgalmi Tv.) 18. §-ában meghatározott jogosultakat elővásárlási jog illeti meg.

Felek rögzítik, hogy a vevő olyan földműves, akinek életvitelszerű lakáshasználata helye legalább 3 éve azon a 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 akit a Földforgalmi Tv. 18. § (1) bekezdés e) pontja szerint elővásárlási jog illeti meg.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv történő megküldését követően a mezőgazdasági igazgatási szerv céljából az adásvételi szerződést először – kizárólag annak tartalma és alaki kellékei alapján – az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét.

Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, és az elővásárlásra jogosult nyújtott be elfogadó jognyilatkozatot, a mezőgazdasági igazgatási szerv az elővásárlásra jogosultat vagy jogosultakat, valamint az adásvételi szerződés szerinti vevőt a törvény által meghatározott sorrend alapján rangsorolja, és arról jegyzéket készít (a továbbiakban: jegyzék).

Az adás-vételi szerződés jóváhagyására irányuló eljárásban az agrárgazdasági tevékenységet folytatók kötelező tagságán, és a tagok egyenlő szavazati jogán alapuló, köztestületként működő Magyar Agrár-Élelmiszer-gazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának a szerződéssel érintett föld fekvése szerinti területi szerve (a továbbiakban: helyi

Győrik Ferencné

Árvay Elek István

Domokos Zsolt

ÁRVAY ELEK ISTVÁN IRODA
Mosonmagyaróvár, Grábner E. u. 9.
Telefon: 96/576-279
Adószám: 18599333-2-08
ellenjegyzem

földbizottság) állást foglal arról, hogy az adásvételi szerződés megfelel-e a birtokviszonyok átláthatóságára, a spekulatív földszerzések megelőzésére, az üzemszerű művelés alatt álló élet- és versenyképes, egységes birtoktagot képező fölbirtokok kialakítására és megőrzésére, a helyi gazdálkodói közösség érdekeinek érvényesítésére, az életvitelszerűen helyben lakó és gazdálkodó földművesek segítésére, és a mezőgazdaságban a generációváltás elősegítésére vonatkozó általános agrárpolitikai és földbirtok-politikai érdekeknek.

A fentieket követően a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja az adás-vételi szerződést a jegyzék szerinti sorrend alapján első helyen álló jogosulttal. A jóváhagyásról a mezőgazdasági igazgatási szerv – a helyi földbizottság állásfoglalásának beérkezése napját követő naptól számított 15 napon belül – önálló határozatot hoz, és ezzel egyidejűleg az adás-vételi szerződést záradékkal látja el.

Vevő nyilatkozik, hogy tulajdonszerzése nem esik a Földforgalmi Tv. tulajdonszerzést tiltó, vagy korlátozó rendelkezéseinek hatálya alá, a tulajdonában levő ingatlanok a megvásárolt ingatlannal együtt sem haladják meg a Földforgalmi Tv. 16. § (1) és (4) bekezdésében foglalt földszerzési maximumot.

Vevő kijelenti, hogy

- 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 ezen időponttól számított 5 évig más célra nem hasznosítja,
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása,
- a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
- részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

4./ Felek megállapodnak, hogy jelen szerződést akkor tekintik létrejöttnek, amikor a 3. pontban foglaltak szerinti hirdetmény közzétételét követően a mezőgazdasági igazgatási szerv a záradékolt szerződést a felek részére visszaküldi, és abból megállapíthatóan az elővásárlásra jogosultak közül senki nem tett a vevőt megelőző elfogadó nyilatkozatot, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv a felek közötti szerződést jóváhagyta.

5./ Eladók a tulajdonjogukat a vételár teljes kifizetéséig fenntartják, és felek megállapodnak abban, hogy jelen adásvételi szerződés záradékolt példányát, annak a jelen okirat 4. pontjában hivatkozott megküldését követően az illetékes Földhivatalba Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében benyújtja és vállalja, hogy a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a teljes szerződéses vételár megfizetését követően haladéktalanul, de legkésőbb a jelen szerződés földhivatali benyújtásától számított 6 hónapon belül csatolja az illetékes Földhivatal részére. Felek egyidejűleg kéri az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. Tv. 47/A § (1) bek. b) pontja alapján az eljárás függőben tartását.

6./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy eladók a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezik a vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez hozzájáruló aláírt feltétlen és visszavonhatatlan eladói nyilatkozatukat (bejegyzési engedélyt) 4 eredeti példányban a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnél azzal, hogy abban az esetben, amikor akár eladók, akár vevő hitelt érdemlően igazolják felé, hogy a teljes szerződéses vételár eladók részére megfizetésre került, Letéteményes Ügyvéd jogosult és köteles a nyilatkozatokat az eladók minden további megkérdése nélkül a földhivatalba benyújtani vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében.

Eladók a vételár teljesítésének tényéről haladéktalanul kötelesek értesíteni a Letéteményes ügyvédet.

7./ A szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok, tulajdonszerzési és elidegenítési képességük semmiféle korlátozás alatt nem áll.

8./ Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel felmerülő vagyónátruházási illeték vevőt terheli.

9./ Felek jelen szerződéssel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatására, továbbá a kapcsolódó eljárásokban (pl. hirdetmény kifüggesztése) meghatalmazzák az Árvay és Neuberger Ügyvédi Irodát (székhely: 9200 Mosonmagyaróvár, Grábner Emil u. 9., eljáró ügyvéd: dr. Neuberger Anita). Eljáró ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

10./ A szerződő felek a jelen szerződési pont alapján írásos hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti azonosítási kötelezettségnek eleget téve a szerződést készítő ügyvéd a személyazonosító igazolványukról

Győrke Ferencné

Árvay Elek István

Dornokos Zsolt

ÁRVAY ÉS NEUBERGER
ÜGYVÉDI IRODA
9200 Mosonmagyaróvár, Grábner
Telefon: 96/576-279
Adószám: 18599763-2-08

Gyt

földbizottság) állást foglal arról, hogy az adásvételi szerződés megfelel-e a birtokviszonyok átláthatóságára, a spekulatív földszerzések megelőzésére, az üzemszerű művelés alatt álló élet- és versenyképes, egységes birtoktagot képező fölbirtokok kialakítására és megőrzésére, a helyi gazdálkodói közösség érdekeinek érvényesítésére, az életvitelszerűen helyben lakó és gazdálkodó földművesek segítésére, és a mezőgazdaságban a generációváltás elősegítésére vonatkozó általános agrárpolitikai és földbirtok-politikai érdekeknek. A fentieket követően a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja az adás-vételi szerződést a jegyzék szerinti sorrend alapján első helyen álló jogosulttal. A jóváhagyásról a mezőgazdasági igazgatási szerv – a helyi földbizottság állásfoglalásának beérkezése napját követő naptól számított 15 napon belül – önálló határozatot hoz, és ezzel egyidejűleg az adás-vételi szerződést záradékkal látja el.

Vevő nyilatkozik, hogy tulajdonszerzése nem esik a Földforgalmi Tv. tulajdonszerzést tiltó, vagy korlátozó rendelkezéseinek hatálya alá, a tulajdonában levő ingatlanok a megvásárolt ingatlannal együtt sem haladják meg a Földforgalmi Tv. 16. § (1) és (4) bekezdésében foglalt földszerzési maximumot.

Vevő kijelenti, hogy

- 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 ezen időponttól számított 5 évig más célra nem hasznosítja,
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása,
- a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
- részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

4./ Felek megállapodnak, hogy jelen szerződést akkor tekintik létrejöttnek, amikor a 3. pontban foglaltak szerinti hirdetmény közzétételét követően a mezőgazdasági igazgatási szerv a záradékolt szerződést a felek részére visszaküldi, és abból megállapíthatóan az elővásárlásra jogosultak közül senki nem tett a vevőt megelőző elfogadó nyilatkozatot, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv a felek közötti szerződést jóváhagyta.

5./ Eladók a tulajdonjogukat a vételár teljes kifizetéséig fenntartják, és felek megállapodnak abban, hogy jelen adásvételi szerződés záradékolt példányát, annak a jelen okirat 4. pontjában hivatkozott megküldését követően az illetékes Földhivatalba Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében benyújtja és vállalja, hogy a tulajdonjog illetékes Földhivatalba Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében benyújtja és vállalja, hogy a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a teljes szerződéses vételár megfizetését követően haladéktalanul, de legkésőbb a jelen szerződés földhivatali benyújtásától számított 6 hónapon belül csatolja az illetékes Földhivatal részére. Felek egyidejűleg kéri az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. Tv. 47/A § (1) bek. b) pontja alapján az eljárás függőben tartását.

6./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy eladók a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezik a vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez hozzájáruló aláírt feltétlen és visszavonhatatlan eladói nyilatkozatukat (bejegyzési engedélyt) 4 eredeti példányban a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnél azzal, hogy abban az esetben, amikor akár eladók, akár vevő hitelt érdemlően igazolják felé, hogy a teljes szerződéses vételár eladók részére megfizetésre került, Letéteményes Ügyvéd jogosult és köteles a nyilatkozatokat az eladók minden további megkérdése nélkül a földhivatalba benyújtani vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében.

Eladók a vételár teljesítésének tényéről haladéktalanul kötelesek értesíteni a Letéteményes ügyvédet.

7./ A szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok, tulajdonszerzési és elidegenítési képességük semmiféle korlátozás alatt nem áll.

8./ Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel felmerülő vagyónátruházási illeték vevőt terheli.

9./ Felek jelen szerződéssel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatására, továbbá a kapcsolódó eljárásokban (pl. hirdetmény kifüggesztése) meghatalmazzák az Árvay és Neuberger Ügyvédi Irodát (székhely: 9200 Mosonmagyaróvár, Grábner Emil u. 9., eljáró ügyvéd: dr. Neuberger Anita). Eljáró ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

10./ A szerződő felek a jelen szerződési pont alapján írásos hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti azonosítási kötelezettségnek eleget téve a szerződést készítő ügyvéd a személyazonosító igazolványokról

Győrik Ferencné

Árvay Elek István

Domokos Zsolt

9200 Mosonmagyaróvár, Grábner
Telefon: 96/576-279
ellenjegyzem
Adószám: 18599763-2-08

és a lakcímet igazoló hatósági igazolványukról hivatalos másolatot készítsen az 10/2019. (VI.24.) MÜK Szabályzat szerint, illetőleg hozzájárulnak ahhoz is, hogy az igazolványaik érvényességét az erre szolgáló elektronikus rendszeren (ún. JÜB rendszer) eljáró ügyvéd ellenőrizze.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja továbbá szerződő feleket, hogy a jelen jogügylet kapcsán az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 Rendeletében (ún. GDPR rendelet) és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (Infotv.) foglalt adatvédelmi és adatkezelési szabályokat betartja, azoknak megfelelően jár el. Eljáró ügyvéd előzőekkel összefüggésben tájékoztatja szerződő feleket, hogy a jelen okiratban rögzített adataikat a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően, a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése, a jogügylet teljesedésbe menetele érdekében kezeli, és azokat csak a szükséges mértékben továbbítja az illetékességgel és hatáskörrel rendelkező hatóságokhoz.

Ezen túlmenően eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a kapcsolattartásra szolgáló adataikkal a felek hozzájárulása alapján kizárólag a kapcsolattartás céljából rendelkezhet. Az adatok kizárólag a jelen jogügylethez kapcsolódó eljárásokban használhatóak fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatóak. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni az okiratot szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Joga van továbbá a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét. Előzőek szerinti tájékoztatást megértve, azt tudomásul véve, szerződő felek a jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a hivatkozott jogszabályok alapján eljáró ügyvéd az adataikat az előzőek szerint kezelje.

Felek a fenti szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Dunakiliti, 2023 2023 -02- 13

Szerkesztettem és ellenjegyzem Dunakilitin, 2023..... 2023 -02- 13 napján:

dr. Neuberger Anita ügyvéd
Árvay és Neuberger Ügyvédi Iroda
KASZ: 36066285

ÁRVAY ÉS NEUBERGER
ÜGYVÉDI IRODA
Mosonmagyaróvár, Grábner E. u. 9.
Telefon: 96/576-279
Adószám: 18599763-2-08

Győrik Ferencné eladó

Árvay Elek István eladó

Domokos Zsolt vevő

Győrik Ferencné

Árvay Elek István

Domokos Zsolt

ellenjegyzem: