



Adásvételi szerződés

amely egyrészt

Mészáros József János szn. Mészáros József János (aki a 073176NE sz. személyazonosító igazolvánnyal igazolta hogy született Kapuvár, 1960. november 20, anyja neve: Simon Anna, személyi azonosító: 1-601120-0647, adóazonosító: 8342912051) 9029 Győr, Hortenzia u. 28. sz. alatti lakos, mint eladó, a továbbiakban: **Eladó** –

másrészről

Horváth László szn: Horváth László (aki a 957462 CE sz. személyazonosító igazolvánnyal igazolta, hogy szül.: Kapuvár, 1972. július 16, anyja neve: Simon Judit, szem. azonosító: 1-720716-6635, adóazonosító: 8385473327) 9351 Babót, Fő u 161. sz alatti lakos, mint vevő, - a továbbiakban: **Vevő**

között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

- 1.) Eladó kijelenti, és a mai napon a Takarnetből a mai napon lekért tulajdoni lap másolat (szemle) igazolja, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a **Babót külterületi 0202/13 hrsz** –ú, összesen 2ha 9824 m2 nagyságú, 102,45 AK értékű „szántó” művelési ágú ingatlannak a 3415/10245 eszmei hányada (9941m2 34,15AK)
- 2.) Eladó az előző pontban meghatározott ingatlanhányadát jelen szerződéssel Vevőnek eladja, aki azt Eladótól megveszi.
- 3.) Vevő kijelenti, hogy elővásárlási jogosultsága a földforgalmi törvény (2013. évi CXXII tv.) 18 § (1) bek. c.) és a (4) bek. a.) pontja alapján áll fenn.
- 4.) Szerződő Felek az adásvétel tárgyát képező ingatlanhányad vételárát **3.877.000.- Ft**, azaz hárommillió – nyolcszázhetvenhétezer forint összegben állapítják meg, mely összeget vevő az eladó részére az alábbiak szerint fizet meg:
 - vevő jelen szerződés aláírását megelőzően megfizetett az eladónak **200.000.- Ft-ot**, tot mely foglalónak minősül, de a szerződés teljesítése esetén a vételárba beszámít.

Felek kijelentik, hogy a foglалó jogi természetével kapcsolatos tájékoztatást megértették, tisztában vannak azzal, hogy a szerződés megkötéséért felelős személy az adott foglалót elveszíti (vevő), a kapott foglалót kétszeres összegben köteles visszatéríteni (eladó). Amennyiben a szerződés olyan okból szűnik meg, melyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglалó összege visszajár. Felek rögzítik, hogy az az eset, ha elővásárlásra jogosulttal kerül jóváhagyásra a szerződés, külső a felektől független és senkinek fel nem róható körülmény, ezért a foglалó összege ege visszajár.

- vevő jelen szerződés aláírásakor eladó kezeihez megfizet részletként további **1.800.000.- Ft**-ot. Eladó kijelenti hogy a vételárból összesen 2.000.000.- Ft-ot átvett.

eladó

vevő

- Vevő a vételárból fennmaradó **1.877.000.- Ft**, azaz egymillió - nyolcszázhetvenhétezer forintot az eladó nevén vezetett OTP 11773377-09727348 sz számlára utalással fizeti meg az eladó részére azt követő 3 munkanapon belül hogy az illetékes hatóság jóváhagyta jelen szerződést.

5.) A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződést a Földforgalmi tv. 21. § (1) bekezdése szerinti **vételi ajánlatnak** is tekintik, valamint, hogy a jelen szerződés tulajdon-átruházásra vonatkozó rendelkezései a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötöttek, így függő hatályúak, a jelen függő hatályú szerződést közlik a felek az elővásárlásra jogosultakkal.

Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv az előzetes vizsgálat eredményeképpen nem tagadja meg a szerződés jóváhagyását, akkor a szerződés közzétételére való alkalmasság megállapítása mellett elrendeli a szerződés közzétételét.

Amennyiben az igazgatási szerv jelen szerződést a vevővel hagyja jóvá, az a jelen szerződés a szükséges okiratokkal együtt benyújtásra kerül az illetékes földhivatalhoz.

6.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan a vételár kifizetésével egyidejűleg kerül a Vevő birtokába. Ezen időponttól kezdődően az ingatlan hasznai és terhei Vevőt illetik, illetve terhelik, ezzel a nappal száll át a kárveszélyviselés.

7.) Szerződő Felek kijelentik, hogy mindenki cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, így az elidegenítésnek ill. tulajdonszerzésnek jogi akadályja nincs.

Eladó tudomásul veszi, hogy amennyiben az ügyletet a mezőgazdasági szerv elővásárlásra jogosult más személlyel hagyja jóvá, a megfizetett vételárat a vevő részére a tudomásra jutásától, ill a vételár átvételétől 3 napon belül visszafizeti.

8.) Vevő büntető jogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt földdel együtt – beleértve a részarány tulajdont is - a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld terület nagyságának a beszámításával - nem éri el a 300 ha mértéket, azaz a 2013. évi CXXII.tv. 16.§(1-2) szerinti mértéket (földszerzési maximum, ill. birtokmaximum), valamint nincs részarány-tulajdona a föld tulajdonjogának megszerzése szerzési korlátozásba nem ütközik.

Vevő kijelenti, hogy regisztrált földműves, regisztrációs száma:1000065070, lakcíme: 9351 Babót 2003 óta. Családi gazdálkodó, 08/00955-7. Használatában van a Babót külterületi 0202/12 hrsz-ú ingatlan legalább egy éve.

Vevő jelen okirat aláírásával nyilatkozik és kötelezettséget vállal arra hogy 2013. évi CXXII.tv. 13 § (1) bek.-ben foglaltakra figyelemmel – vállalja hogy a föld használatát másnak át nem engedi, azt maga használja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3)bek-ben meghatározott eseteket kivéve - más célra nem hasznosítja.(Földforg.tv. 13.§(1))

Eladó jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanhányad a nyilvántartás szerint a Tordosa menti MgTSz használatban van, haszonbérleti szerződés alapján 2024.12.31. napjáig, valamint hogy a szerződés szerinti haszonbérleti díj összege 2023-2024 évekre (jelenleg is) 2.400.- Ft/AK. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony, annak időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja. (Földforg.tv, 13 §(4) bek.)

.....
eladó

.....
vevő

Dr. Turi János
Egyéni Ügyvéd
9330 Kapuvár, Kossuth A. 6

Vevő jelen okirat aláírásával nyilatkozik, kötelezettséget vállal arra, hogy nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozás.(földhasználati díjtartozás) (Földforg.tv. 14.§(1))

Vevő jelen okirat aláírásával nyilatkozik és kötelezettséget vállal arra, hogy vele szemben nem állapították meg a szerzést megelőző 5 éven belül hogy „szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött”(Földforg.tv. 14.§(2))

9.) Eladó az ingatlanhányad per-, teher- és igénymentességéért szavatossággal tartozik Az ingatlan nyilvántartásban az ingatlanon az alábbi terhek vannak bejegyezve:

III /6 sorszám alatt Matáv Rt javára, a III/7. sorszám alatt pedig az E.ON Zrt javára vezetékgig van bejegyezve.

10.) Szerződő felek megállapodnak abban hogy az eladó a vételár rendelkezésre bocsátásával egyidejűleg, ellenjegyzéssel ellátott külön nyilatkozatban adja a feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a **Babót külterületen 0202/13hrs** -ú, ingatlanra a vevő tulajdonjoga vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan nyilvántartásba.

Eladó a bejegyzési engedélyt jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi azzal a meghagyással, hogy az okirat az eljáró ügyvéd a külön megkötött letéti szerződés szerint – a vételár kifizetését követően 5 munkanapon belül benyújt a földhivatalba.

11.) A jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan felmerülő mindennemű költség, a visszerhes vagyonátruházási illeték, az ingatlan nyilvántartási eljárás díja, szerződéskötés költsége Vevőt terheli.

Vevő kijelenti, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, ezért kéri az Itv szerinti illetékmentesség megállapítását.

12.) Eladó kijelenti, hogy az ingatlan értékesítésből származó bevétel adózási szabályait megértette. A szerzési éveket tekintve, a bevétel adómentes.

13.) Szerződő felek jelen szerződés aláírásával megbízzák az okirat szerkesztésével, és az ingatlan nyilvántartási valamint egyéb eljárásban történő képviselőre meghatalmazzák Dr Turi Ildikó 9330 Kapuvár, Kossuth u 9 sz. alatti székhelyű ügyvédet.

Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Kapuvár, 2023. év április hó 05. nap

.....
Mészáros József János
eladó

.....
Horváth László
vevő

A szerződést készítettem és ellenjegyzem:

Dr Turi Ildikó

Kasz: 36062665

Kapuvár 2022. év április hó 05 napján.

Dr. Turi Ildikó

Egyéni Ügyvéd

9330 Kapuvár, Kossuth u 9

ZARADEK:
A KORMANYZATI PORTALON TÖRTENŐ KÖZZÉTÉTEL
IDOPONTJA: 2023.04.06.
KÖZLES KEZDŐ NAPJA: 2023.04.06.
A JOGI NYILATKOZAT MEGTETELERE NYITVA ÁLLÓ
HATÁRIDŐ UTOLSÓ NAPJA: 2023.06.05.
EZ A HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
ELEKTRONIKUS KÖZZÉTÉTEL MEGTÖRTÉNT.
LEVÉTEL NAPJA: 2023.06.06.

JEGYZŐ