

2023. MÁJ. 04

Érkezett: 20

596542

szám

Melléklet

Előszám:

Utószám:

Előadó:

Buc Dr. Cs. I.

KORMÁNYZATI PORTÁLON KÉSZÍTVE: 2023. 05. 19.
ELŐVÁSÁRLÁSI JOGOSULTAK JOGOSULTASZÁMA
MEGTEREMTETÉS NEMERÁSI HATÁROZAT
ELŐVÁSÁRLÁSI: 2023. 05. 19.
NYILVÁNTARTÁS: 2023. 02. 12.
LEVÉL NEMERÁSI

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

E Határozat jogerővel:

amely létrejött egyrészről

Tóth Kálmán születési neve: Tóth Kálmán (születési hely és idő:
neve: Bagics Jolán; lakik: 9735 Csepreg, Fehér u. 12.; személyi azonosító jele:
magyar állampolgár,
mint eladó - továbbiakban: **Eladó** -

letési

adoazonosító jele:

másrészről

Kőbányai Zoltán születési neve: Kőbányai Zoltán (születési hely és idő:
neve: Bende Borbála; lakik: 9730 Kőszeg, Kenyérhegyi út 10.; személyi azonosító jele:
adóazonosító jele: kamarai tagsági azonosító száma: földműves bejegyző határozat
száma NYVH regisztrációs száma: magyar állampolgár,
mint vevő - továbbiakban: **Vevő** -

letési

között alulírott helyen és napon az alábbiakra vonatkozóan:

1. Az Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 2. hivatalnál **KŐSZEG külterület 0201/22 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, 2867 m² területű, 'szőlő és út' művelési águ (13.45 AK) ingatlan - továbbiakban: ingatlan.
2. Felek megállapodtak abban, hogy az Eladó eladja az 1. pontban meghatározott ingatlant, melyet a Vevő 1/1 részben megvásárol.
3. Szerződő felek az ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát **1.000.000,-Ft azaz Egymillió forint** összegben állapítják meg. Vevő a vételár teljes összegét a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, készpénzben kifizeti az Eladó számára, melynek kézhezvételét Eladó a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.
4. Az Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga az általa megvásárolt ingatlanra vonatkozólag - a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásának birtokában - 1/1 részben, adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.
5. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésbe foglalt vételi ajánlatot a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) rendelkezései szerint az elővásárlásra jogosultakkal hirdetményi úton közölni kell. A Vevőt megelőző sorrendben elővásárlásra jogosult által tett elfogadó nyilatkozat esetén a Vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép, ebben az esetben a már kifizetett vételár a Vevő számára visszafizetendő, a felek kötelesek az eredeti állapotot helyreállítani, egymással elszámolni. Ugyanígy kötelesek felek az eredeti állapot helyreállítására, ha a Vevő tulajdonszerzését és az adásvételi szerződés jóváhagyását a mezőgazdasági igazgatási szerv bármely okból megtagadja.
6. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 5.§ 7. pontja szerint földművesként Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy.
7. Vevőt a **hegyközségekről szóló 2012. évi CCXIX. törvény 20/A. § (1) b) pontja** alapján illeti meg az elővásárlási jog, miután az ingatlan borszőlő termőhelyi kataszterében nyilvántartott föld, és a Vevő a borszőlő termőhelyi kataszterében nyilvántartott szomszédos földet használó hegyközségi tag, aki ezen jogának érvényesítését megelőző 24 hónapban - a föld fekvése szerint illetékes hegyközségben vagy azzal szomszédos hegyközségben - folyamatos hegyközségi tagsággal rendelkezett. A Vevőt így a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvényben meghatározott elővásárlásra jogosultak sorrendjében a földet használó földművest követően, minden más elővásárlásra jogosultat megelőzően illeti meg.
8. Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal, kijelenti, hogy a Szőlőtermelők és Borértékesítők Szövetkezetével fennállott és 2023.03.11-én lejárt haszonbérleti jogviszony meghosszabbítására nem került sor. Eladó kijelenti, hogy az ingatlant a jelen adásvételi szerződés megkötését

Tóth Kálmán
eladó

Kőbányai Zoltán
vevő

Dr. Dor...
9730 Kőszeg, Rákóczi u. 3. 1.
Mobil: 06 (30) 979-1497
Adószám: 56108273-1-30

megelőzően másra sem ingyenesen, sem ellenérték fejében nem ruházta át, azt nem terhelte meg, és arra vonatkozóan a jelen adásvételi szerződés megkötését követően sem adásvételi, sem egyéb szerződést másokkal nem köt. Kijelenti, hogy az adásvételi tárgyat képező ingatlanra vonatkozóan nem áll fenn harmadik személy javára olyan használati vagy bármely egyéb jogosultság, amely a Vevő jogszerzését vagy jogainak gyakorlását akadályozná vagy korlátozná.

9. Eladó az ingatlan birtokát a Vevő tulajdonszerzésének jóváhagyásával egyidejűleg köteles a Vevőre átruházni. Vevő a birtokbaadástól kezdődően viseli az ingatlan terheit és a kárveszélyt, és akkortól kezdődően jogosult szedni annak hasznait. A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen pont szerinti birtokbaadás a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:215.§ (2) bekezdése szerinti birtokátruházásnak minősül.
10. Eladó kijelenti és felelősséget vállal azért, hogy az adásvétel tárgyat képező ingatlant semminemű díjtarozás nem terheli.
11. A Vevő a jelen szerződés aláírásával a Földforgalmi tv. 13.§ (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően ezúton kötelezettséget vállal arra, hogy a jogszerűen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a *megszűnését követő időre* illetve amennyiben nem áll fenn földhasználati jogviszony a Földforgalmi tv. 13.§ (1) bekezdésében foglalt alábbi kötelezettségeket vállalja: a föld használatát másnak át nem engedi, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek. Vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
12. Vevő a Földforgalmi tv. 14. §. rendelkezései szerint kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtarozás); továbbá a jelen szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
13. Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződésben rögzített tulajdonszerzése nem sérti a Földforgalmi tv. 16.§ (1) bekezdésében foglalt korlátozó rendelkezést, amely szerint földműves a föld tulajdonjogát a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagyságának beszámításával 300 hektár mértékig szerezhetheti meg (földszerzési maximum).
14. Vevő kijelenti továbbá, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
15. Vevő kijelenti, hogy földművesként, ellenérték fejében szerzi meg a földet, aki a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező- illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Erre tekintettel igénybe kívánja venni az illetékekről szóló, többszörösen módosított 1990. évi XCIII. törvény 26.§ (1) bekezdés p.) pontja szerinti illetékmentességet.
16. Felek rögzítik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos ügyvédi megbízási díjat (30.000,-Ft) és egyéb költségeket (tulajdoni lap, földhasználati lap; ingatlan-nyilvántartási eljárási díj) az köteles viselni, akinek a javára, mint vevő javára a tulajdonjog átruházás érvényesen és joghatályosan megtörténik.
17. Eljáró ügyvéd a felek adatait azonosítási kötelezettségének megfelelően, a bemutatott személyazonosító igazolványok illetve a lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján rögzítette a szerződésben. A felek hozzájárulnak ahhoz, hogy személyazonosító okmányaikat az ellenjegyző ügyvéd lemásolja illetve lefényképezze. Felek egyidejűleg a pénzmosás és a terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 8.§ (1) bekezdése (továbbiakban: Pmt.) alapján úgy nyilatkoznak, hogy a szerződés megkötésekor a saját nevükben illetőleg saját érdekkörükben járnak el.
18. Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd köteles a felek személyazonosságának elektronikus úton történő

Tóth Kálmán
eladó

Kovács Zoltán
vevő

Dr. Dörmösz Zoltán
ügyvéd
9730 Kőszeg, Rakóczi u. 3. I/1.
Mobil: 06 (30) 979-1197
Faxszám: 661082731-38

ellenőrzését elvégezni, melyet eljáró ügyvéd a nyilvántartást vezető hatóság útján, adatigénylés iránti megkereséssel teljesít, ehhez a felek hozzájárulnak.

19. A felek a 2011. évi CXII. tv. 5.§ (1) bekezdése alapján a szerződés aláírásával hozzájárulnak a szerződés kapcsán megadott személyes adataiknak az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés és az azzal összefüggő adó- és illetékügyi eljárás céljából történő kezeléséhez (beleértve az adattovábbítást is).

20. Szerződő felek megbízzák dr. Doroszlay Mónika ügyvédet (9730 Kőszeg, Rákóczi F. u. 3. 1/1.) az adásvételi szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, valamint meghatalmazzák arra, hogy a jogügylettel kapcsolatosan feleket teljes jogkörrel képviselje. Eljáró ügyvéd a megbízást, a letéteményesi feladatokat ellátását, valamint a szerződésbe foglalt meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

21. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

A jelen szerződést az abban részes felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt írják alá. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is elfogadják, egyebet rögzíteni nem kívánnak.

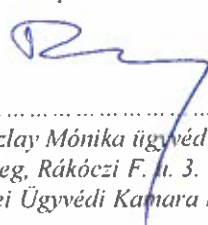
Kőszeg, 2023. április 27.

.....
Tóth Kálmán
eladó

.....
Kőbányai Zoltán
vevő

Ellenjegyzem:

Kőszeg, 2023. április 27.


.....
Dr. Doroszlay Mónika ügyvéd
9730 Kőszeg, Rákóczi F. u. 3. 1/1.
Vas Megyei Ügyvédi Kamara KASZ: 36059068

Dr. Doroszlay Mónika
ügyvéd
9730 Kőszeg, Rákóczi u. 3. 1/1
Mobil: 06 (30) 979-1497
Adószám: 66108273-1-38

