

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Földhivatali üzenet	Adás dátuma:	Iktatószám:
	2023 MÁJ 19.	58 9886

amely létrejött egyrészről **Füri Mihály** (született: anyja neve: , személyi száma: , adóazonosító jele: ' állampolgársága: magyar) 1054 Budapest Széchenyi utca 1. I. em. 6. ajtó szám alatti lakos mint **eladó** (továbbiakban: **eladó**)

másrészről **Zsirai Zsolt** (született: , anyja neve: ' , személyi száma: , adóazonosító száma: , állampolgársága: magyar) 8000 Székesfehérvár, Máriavölgy u. 44. szám alatti lakos mint **Vevő** (továbbiakban **Vevő**) között, az alulírott helyen és időben a következő tartalommal:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Sárosd **0336/8 hrsz.** alatt nyilvántartott, **0.2027 ha** területű, 5,64 Ak értékű szántó művelési ágú ingatlan **Eladó** kizárólagos tulajdonát képezi.
2. Az ingatlant Füri Mihályné özvegyi joga terheli, aki elhunyt, mellékeljük a halotti anyakönyvi kivonat másolatát, ezért kérjük az özvegyi jog ingatlan-nyilvántartásból való törlését.
3. **Eladó** eladja, a **Vevő** pedig az általa megtekintett és megismert állapotban megvásárolja tőle az 1.pontban megjelölt ingatlant úgy, hogy azon kizárólagos tulajdonjogot szerez.
4. Szerződő felek az **1.** pontban megjelölt ingatlan vételárát 500 000 Ft azaz Ötszázezer forintban állapítják meg, melyet **Vevő** a jelen szerződés megkötésekor készpénzben fizeti meg az **Eladónak**, akik annak átvételét a szerződés aláírásával kifejezetten elismeri.
5. **Eladó** feltétlen szavatosságot vállal –a **2.** pont szerinti özvegyi jog kivételével,/ törlésével/ - az adás-vétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.
6. **Eladó** jelen szerződés aláírásával minden további megkérdezése nélkül, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanra a **Vevő** tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba adás-vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az **Eladó** tulajdonjogának és az özvegyi jog törlésével egyidejűleg.
7. Jelen szerződés megkötésével és az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéssel kapcsolatosan felmerülő költségek és illeték a Vevőt terhelik.
8. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, így tulajdon-átruházási és szerzési képességüket jogszabály nem korlátozza, illetve nem akadályozza.
9. A **Vevő** a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja, nyilvántartási száma: : P000000723027.
10. A **Vevő** a vonatkozó 2013. évi CXXII. földforgalmi törvény alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:
 - a.) megfelel a földművesre vonatkozó feltételeknek a 38/2014(II.24.) Korm. rendeletben előírt földműves nyilvántartásba vételi száma: 510022/2022.01.24.
 - b) vállalja, hogy az 1. pontbeli 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 (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.(13.§.(1))Az adás-vétel tárgyát képező föld Füri Mihályné özvegyi jog jogosult használatában volt, aki a mellékelt halotti anyakönyvi kivonat szerint elhunyt, így megszűnt.
 - c) nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.(14.§.(1))
 - d) vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. (14.§.(2))
 - e) Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy tulajdonában és hasznélvezetében a jelen szerződésben megjelölttel együtt sincs 300 ha (tulajdonszerzési maximum) nagyságú mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld, illetve a használatában (birtokában) lévő föld az 1200 hektárt (birtokmaximum) nem haladja meg. Nyilatkozik továbbá, hogy az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi XCLI tv. végrehajtásáról rendelkező 109/1999. évi FVM rendelet 68/C §-ban foglaltak körében föld részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

11. A **Vevő** kijelenti, hogy olyan fiatal földműves akinek életvitel szerű lakáshasználatának helye legalább három éve a lakcím-nyilvántartásban, illetve a lakcímkártyán megjelölt címen azon a településen van, (Székesfehérvár) amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település (Sárosd) közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van ezért a vonatkozó 2013. évi CXII. földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja és (4) bek. b) pontja szerinti elővásárlási jog illeti meg.

12. **Vevő** a tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével lép az adás-vétel tárgyát képező ingatlan birtokába, ettől az időponttól kezdve élvezzi hasznait és viseli terheit.

13. Az egységes okiratba foglalt adásvételi szerződést a tulajdonosnak 8 napon belül meg kell küldeni előzetes vizsgálatra, jóváhagyás céljára az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg a jóváhagyást, - kivéve ha nem áll fenn elővásárlási jog - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adás-vételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

14. Felek tájékozottak arról, hogy amennyiben a nyilatkozattételre nyitva álló határidő alatt az adásvétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan a vevőt megelőző sorrendben elővásárlásra jogosulttól elfogadó nyilatkozat érkezik, úgy az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosult és az eladók között jön létre, ebben az esetben a már kifizetett vételár **Vevőnek** visszajár.

15. Szerződő felek tudomásul veszik továbbá, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló jelen szerződést a Földforgalmi tv. 7.§.(1) bek. alapján az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá, a jóváhagyás esetleges megtagadása esetén a szerződés közöttük érvényesen nem jöhet létre, aminek következtében az eredeti állapot áll helyre, a **Vevőnek** a már kifizetett vételár visszajár.

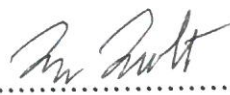
16. **Eladók** tudomásul veszik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti vevő és a vele azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult javára egyaránt hozhatna jóváhagyó döntést, úgy a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződés szerinti vevővel hagyja jóvá az adásvételi szerződést.

17. Szerződő Felek ezennel megbízzák, egyben meghatalmazzák dr. Tóth Péter (8000 Székesfehérvár Petőfi u. 5. sz.) ügyvédet jelen okirat megszerkesztésével, ellenjegyzésével és azzal, hogy a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos összes ügyintézésben – beleértve az illetékes földhivatal előtti eljárást is – a Feleket akár együttesen akár önállóan is teljes jogkörrel képviselje. Az eljáró ügyvéd a megbízást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

Felek jelen szerződést - annak elolvasása és értelmezése után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt-, jóváhagyólag aláírták.

Székesfehérvár, 2023. május 17.


.....
Fűr Mihály
eladó


.....
Zsirai Zsolt
vevő

Ellenjegyzem:

K.A.SZ:36070490

Székesfehérvár, 2023. május 17.


.....
Dr. Tóth Péter
ügyvéd

Kifüggesztés napja: 2023.06.09.

Elővásárlási jognyilatkozattételi határidő: 2023.06.10.

Elővásárlási jognyilatkozattételi határidő vége:

A határidő jogvesztő. Levétel napja:


.....
Dr. Tóth Péter
ügyvéd
8000 Székesfehérvár, Petőfi u. 5.
Adószám: 46592220-1-27
Telefon: +36 20/ 4394-765