

Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
ÉRKEZET	2023 JUN. 15
ÉRK NYTSZ.	ELGACC
IKT. SZÁM	593316

Ingtatlan adásvételi szerződés

2023.08.21
Ez a határidő jogvesztő!

amely egyrésztől

Tóth László (szül. n.: T szül.: .., a.n.: .., SZ.SZ.:
lakcíme: 8992 Bagod, Vitenyédi u. 60., adóazonosító jele: .. kamarai
tagság azonosító száma: .. k, földműves nyilvántartási száma: n mint
eladó (a továbbiakban: **Eladó**) másrésztől

Széll Norbert (szül. n.: .. szül.: .. n. a, SZ.SZ.:
lakcíme: 8992 Bagod, Ady u. 23., adóazonosító jele: 8386343206, kamarai tagság
azonosító száma .. földműves nyilvántartási száma: .. mint vevő (a
továbbiakban: **Vevő**) között jött létre az alulírt helyen és napon az alábbi tartalommal:

1. Eladó eladja, a **földműves Vevő** megveszi az Eladó kizárólagos tulajdonát képező **boncodföldei 775/4 hrsz.-ú, 1542 m² területű, szőlő, gyümölcsös, rét művelési ágú zártkerti ingatlan tulajdonjogát** (a továbbiakban: ingatlan).
2. Szerződő felek az ingatlan vételárát **200.000,- Ft**, azaz kettőszázezer forint összegben állapítják meg.
Eladó a teljes vételár megfizetésének tényét a jelen a jelen szerződés aláírásával nyugtázza.
3. Eladó – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogok és tények kivételével – szavatolja az ingatlan per-, teher- és igénymentességét, továbbá azt, hogy harmadik személynek az ingatlan-nyilvántartáson kívül sem áll fenn olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését, illetőleg birtokba lépését akadályozná.

Szerződő felek arra tekintettel, hogy a Földforgalmi törvény 18. §-a, valamint más törvény, esetleg megállapodás alapján az ott felsoroltakat elővásárlási jog illeti, megállapodnak abban, hogy az elővásárlási jogosultakkal a jelen adásvételt (vételi ajánlatot) akként közlik, hogy az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd közreműködésével az adásvételi szerződés 4 példányát a mezőgazdasági igazgatósági szerv útján megküldik az illetékes jegyzőnek.

4. Vevő 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 a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
5. Vevő kinyilatkozza továbbá azt is, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, valamint a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
6. Vevő a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozata meghozatalával egyidejűleg lép az ingatlan birtokába, s húzza hasznait és viseli terheit.
7. Eladó **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő az 1. pontban megjelölt ingatlanra kizárólagos **tulajdonjogát** adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse.

Szerződő felek külön-külön kinyilatkozzák, hogy **magyar állampolgárok**.



T/165 /2023 ikt. szám	
Kitétel napja: 2023. év 06. hó 22. nap	
Közlés kezdő napja: 2023. év 06. hó 22. nap	
Levétel napja: 2023. év 06. hó 22. nap	

Vevő kinyilatkozza azt is, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi törvényben meghatározott szerzési korlátozásba, és a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300, valamint mindkét ingatlan vonatkozásában az elővásárlási joga a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja alapján áll fenn.

8. A jelen adásvétellel együtt járó mindennemű költség Vevőt terheli.

Vevő – tekintettel arra, hogy illetékkiszabás végett a jelen adásvételi szerződés az ingatlan-nyilvántartási szerv útján az állami adóhatósághoz kerül – az It. 26. § (1) bekezdés p) pontja, illetőleg az Szja tv. 1. sz. melléklete 9.5.2. pontja alapján kinyilatkozza, hogy a külön jogszabály alapján a mezőgazdasági és a vidékfejlesztési támogatási szerv által kiadott regisztrációs igazolással (regisztrációs száma: 1009983016) rendelkező, mezőgazdasági tevékenységet végző földműves magánszemély és a vásárolt termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva legalább 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, így az Eladó – egyéb feltételektől függően – az adómentesség/kedvezmény, Vevő pedig a vagyonszerzési illetékmentesség feltételeinek megfelel.

9. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés szerkesztésével, ellenjegyzésével, valamint a jegyző, a mezőgazdasági igazgatási szerv, a földhivatal előtti képviseletükkel a Dr. Németh Tamás Ügyvédi Irodát, és az eljáró dr. Németh Tamás ügyvédet (8900 Zalaegerszeg, Bodza u. 13., kamarai azonosító száma: 36066246) bízák meg, aki megbízást (meghatalmazást) elfogadja. Felek a jelen szerződésben foglaltakat egyben ügyvédi megbízás tényvázlatának is tekintik.

Az ügyvédi megbízás kiterjed arra is, hogy a jogi képviselő az arra rendszeresített nyomtatványon az ingatlanügyi hatóság útján az adóhatóság felé adatbejelentést tegyen, és a szükséges nyilatkozatok megtételével kérje az It. 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján a Vevőt illető illetékkedvezményt (illetékmentességet).

10. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Az előzőekben létrejött ingatlan adásvételi szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Zalaegerszeg, 2023. június 9.

Tóth László
eladó

Széll Norbert
vevő

Ellenjegyzem:
Zalaegerszeg, 2023. június 9.

