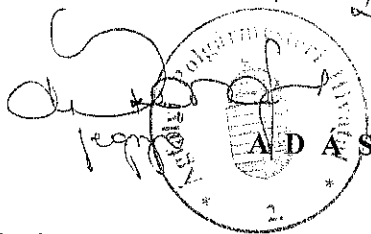


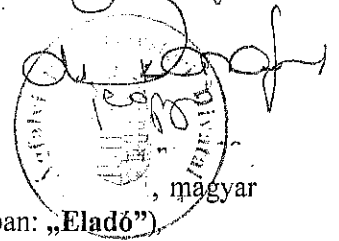
Kormányzati portálon történő
közzététel napja

2023.06.28

Az elővásárlás jogosultak
számára a jognyilatkozat meg-
tételre nyitva álló jogosult
kötődő
elő napja: 2023.06.29.
utolsó napja: 2023.08.28.



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS



mely létrejött egyrészről **Horváth Edina** (születési neve:, született:,
anyja születési neve:, személyi száma:, adóazonosító jele:, magyar
állampolgár) 9300 Csorna, Park utca 10. 3/29. szám alatti lakos, **mint eladó** (a továbbiakban: „**Eladó**”),

másrészről **Murányi István Dániel** (születési neve:, született:,
anyja születési neve:, személyi száma:, adóazonosító jele:,
NAK azonosító:, magyar állampolgár, tartózkodási hely: 9400 Sopron, Kaboldi utca 2/A. B
lph. 2/6. ajtószám) 9400 Sopron, Hajnal tér 28/B. szám alatti lakos, **mint vevő** (a továbbiakban: „**Vevő**”), együtt
„**Szerződő felek**”) között az alulírott helyen és időben a következő feltételek mellett:

1. Szerződő felek a lekért, e-hiteles tulajdoni lap – szemle másolat alapján rögzítik, hogy eladó tulajdonát képezi az **Ágfalva külterület 041/9 hrsz. alatt felvett 5 ha 1178 m² területű 236,20 AK értékű szántó művelési ágú mezőgazdasági ingatlan teljes tulajdonjogából 5.376/2.267.520 tulajdoni illetőség.**

2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladó ezennel eladja a Vevőnek, míg Vevő megvásárolja az **Ágfalva külterület 041/9 hrsz. alatt felvett Ingatlan Eladó tulajdonában álló 5.376/2.267.520 tulajdoni illetőséget** a kölcsönösen kialakított mindösszesen 30.940 Ft, azaz Harmincezer – kilencszáznegyven forint vételárért.

3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 30.940 Ft összegű vételárát a Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg készpénzben megfizeti az Eladó javára.

Eladó a teljes 30.940 Ft összegű vételár hiánytalan átvételét ezennel elismeri és nyugtázza.

Amennyiben elővásárlási jog jogosultja az ingatlanhányad vonatkozásában elővásárlási jogával eredményes él, és jelen szerződés vevőjének a helyére lép, úgy az elővásárlási jog jogosult az érintett ingatlan vonatkozásában a vételár – és a 7. pontban foglaltak szerinti 80.000 Ft összegű ügyvédi munkadíj - megfizetésére a hatósági jóváhagyásnak a kézhezvételétől számított 8 munkanapon belül eljáró Dr. Murányi Odett ügyvédnél készpénzben történő letétbe helyezés útján köteles.

4. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi Törvény 18. § -20 § -ában foglaltak szerinti elővásárlásra jogosultakat jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog illeti meg.

Szerződő felek tudomásul bírnak arról, hogy az adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül 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.

.....
Murányi István Dániel
Vevő

.....
Horváth Edina
Eladó

DR. MURÁNYI ODETT ÜGYVÉDI IRODA
2023.06.28.
Ezer forint 30.940 Ft
Tulajdoni illetőség: 5.376/2.267.520
Adóazonosító:
Dr. Murányi Odett
ügyvéd

A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.
A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

4.1. Vevő kijelenti, hogy 510.798/2014.12.12. számon bejegyzett földműves, életvitelszerű lakáshasználata helye és mezőgazdasági üzemközpontja is a Sopron, Hajnal tér 28/B. (Sopron belterület 8208/3 hrsz.) szám alatt található.

Vevő kijelenti, hogy elővásárlásra jogosult földműves, aki elővásárlási jogát a Földforgalmi Törvény 18. §. (1) bekezdésében meghatározott sorrend e.) pontja és az e.) pont csoportján belül a 18. § (4) kezdés b.) pontja szerinti ranghelyen gyakorolja (fiatal földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye és a mezőgazdasági üzemközpontja is legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.).

Vevő a Földforgalmi Törvény 21.§ (1) bekezdésének előírása alapján (Földforgalmi Törvény 13-15 § -ában előírt nyilatkozatok) a tulajdonszerzési jogosultság körében jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, miszerint – a 13.§ (2) bekezdésében foglaltak figyelembevételével - vállalja, hogy a jelen szerződéssel megszerzett föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj -, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).

Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik továbbá, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló ügyletet kötött.

4.2. Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződéssel megszerzésre kerülő ingatlanok tulajdonjogával együttesen a tulajdonában, illetve a hasznélvezetében álló föld mennyisége nem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) bekezdésében meghatározott, 300 hektár mértékű mennyiséget (**földszerzési maximum**).

Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződéssel megszerzésre kerülő ingatlanokkal együttesen a birtokában álló föld nem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvény 16. § (2) bekezdésében meghatározott, 1200 hektár mértékű mennyiséget (**birtokmaximum**).

Vevő kijelenti az ingatlan –nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény végrehajtási rendeletének (109/1999. (XII.29.) FVM rendelet) 68/C. §- alapján, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

A vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen szerződésben tett nyilatkozatainak ellenőrzése során jogerősen megállapítást nyer, hogy nyilatkozatai valótlanok, úgy az a büntetőjogi felelősségére vonást vonhat maga után.

5. Eladó szavatosságot vállal az Ingatlan tulajdonában álló hányadának per-, teher-, és igénymentességéért – ide nem értve a Magyar Állam jogosult javára „földminősítési mintaterék elhelyezését biztosító” használati jogot - azzal, hogy azt nem terheli semmilyen az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett köz –vagy egyéb jellegű tartozás sem.

.....
Murányi István Dániel
Vevő

.....
Horváth Edina
Eladó

DR. MURÁNYI ÖGYVÉDI IRODA
Dr. Murányi Ödön ügyvéd
.....
Erdő Dr. Murányi Ödön
TÜROVÁRI UTCA 11. 9200 SZÉKESVÁR
TEL: 06-99/577777 FAX: 06-99/577777

Eladó kijelenti, hogy szerződés tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában harmadik személy javára földhasználat nincsen bejegyezve. Előbbieknek megfelelően eladó a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanhányadot tehermentesen adja a Vevő tulajdonába és birtokába. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlanhányadot megtekintette, annak állagáról és állapotáról a helyszínen meggyőződött.

6. Az Eladó ezennel **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását** adja ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön a kialakítása kerülő **Ágfalva külterület 041/9 hrsz. alatt felvett ingatlan 5.376/2.267.520 tulajdoni hányada** vonatkozásában Győr-Moson- Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya 4. (Sopron) ingatlan-nyilvántartásában.

Szerződő felek tudomásul bírnak arról, miszerint szerződésük érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyása szükséges.

7. Szerződő felek megállapodtak abban, hogy a jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő költségeket (4% visszerhes vagyonszerzési illeték, 80.000 Ft összegű ügyvédi munkadíj, földhivatali eljárási díj 6.600 Ft/helyrajzi szám) **a vevő/ vagy az elővásárlási jogával eredményesen élő személy köteles viselni.**

8. Szerződő felek megállapodtak abban, hogy a vevő a teljes összegű vételár megfizetésével egyidejűleg tárgybani ingatlanhányad birtokába lép, és birtokba lépésének napjától kezdődően húzza azok hasznait és viseli annak terheit.

9. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok.

10. A szerződő felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd teljes körű tájékoztatást nyújtott a tényállás, a szerződési egyes rendelkezései – különös figyelemmel az elővásárlásra, illetve jelen szerződés jóváhagyásának a megtagadására vonatkozó rendelkezésekre, az elővásárlási jog gyakorlása, a szerződés jóváhagyásának a megtagadása folytán beálló jogkövetkezményekre - valamint az ingatlanok helyzete tekintetében, így jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatként is elfogadják.

Szerződő felek rögzítik, miszerint tudomásul bírnak arról, hogy amennyiben jelen adásvételi szerződést elfogadó, érvényes elővásárlási jognyilatkozat megtételére kerül sor, és a jelen szerződés az Eladó és az elővásárlásra jogosult személy között kerül a hatóság által jóváhagyásra, azzal az elővásárlásra jogosult személy a Vevő helyébe lép.

Szerződő felek rögzítik, miszerint tudomásul bírnak arról továbbá, hogy amennyiben a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara állásfoglalásában a Vevő tulajdonszerzését nem támogatja, a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződés hatósági jóváhagyását megtagadja.

11. Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Murányi Odett ügyvédet (9400 Sopron, Színház u. 13-15. I.em.), hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos eljárásokban őket ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 34.§ -a szerint teljes jogkörrel képviselje, mely meghatalmazás kiterjed a 474/2013 (XII.12.) Kormányrendelet szerint az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlésével kapcsolatos eljárásra, az illetékes Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtti képviseletre, továbbá az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtti engedélyeztetési eljárásában való képviseletre, mely meghatalmazást eljáró ezennel ügyvéd elfogad.

.....
Murányi István Dániel
Vevő

.....
Horváth Edina
Eladó

.....
Dr. Murányi Odett
ügyvéd

Dr. Murányi Odett
ügyvéd