

DR. FEKETS RÓBERT ÜGYVÉD

✉ 8200 Veszprém, Kereszt u. 9.

☎ 88/406-381

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Kelemen Attila született Kelemen Attila

1) 8597 Ganna, Fő utca 36. szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban: **Eladó**)

másrészről

Sipőcz Zoltán született Sipőcz Zoltán

81/4 Balatonkenese, Fő utca 26. szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: **Vevő**) között az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződő felek tényként rögzítik, hogy Eladó osztatlan közös tulajdonában áll, 1533/5065-öd tulajdoni hányadban, a *papkeszi 019/38 hrsz* alatt felvett, „szántó” művelési ágú, 2 ha 0371 m² területű; 25.46 AK értékű ingatlan. Eladó tulajdonjogát a 2023. június 02. napján lekérdezett és 927219/6/2023 számon kiadott tulajdoni lap bemutatásával igazolja.
2. Eladó eladja, Vevő pedig – mint a 2013. évi CXXII. 18.§ (1) bekezdés e) pontja alapján elővásárlásra jogosult olyan földműves, akinek a életvitelszerű lakáshasználata helye, vagy a mezőgazdasági üzemközpontja 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, egyben a 18.§ (4) bekezdés b) pontja alapján fiatal földműves, - megvásárolja, a jelen okirat 1. pontjában körülírt ingatlan tulajdoni hányadot, a kölcsönösen megállapított, 784.000,- Ft, azaz hétszáznyolcvannégyezer forint vételárért. Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, a vételár teljes összegét, Eladó részére megfizette, melynek átvételét Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg elismeri és nyugtázza.
3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő, 2023. december 01. napján lép, az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányad birtokába és ezen időponttól kezdődően viseli az ingatlan tulajdoni hányad terheit és húzza annak hasznait.
4. Szerződő felek tényként rögzítik, hogy Eladó tulajdoni hányadát terhelő özvegyi jog jogosultja Pallang Lajos született Pallang Lajos, 2543 Sütő, Áprily tér 3. szám alatti lakos elhalálozott, mely tény a felek a jelen okirat mellékletét képező halotti anyakönyvi kivonattal igazolnak. Eladó egyebekben szavatosságot vállal az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányad ingatlan-nyilvántartásban bejegyzettekén kívüli per-, teher és igénymentességéért, és azért, hogy azt adó, vagy adók módjára behajtandó köztartozások sem terhelik.
5. Eladó a vételár teljes összegű kifizetésére tekintettel, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, egyben a felek közösen kérik, hogy Vevő tulajdonjoga „vétel” jogcímén, – Pallang Lajos özvegyi jogának törlésével egyidejűleg - a jelen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlan vonatkozásában, 1533/5065-öd tulajdoni hányadban, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Kelemen Attila
Eladó

Sipőcz Zoltán
Vevő

6. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói ítélet, sem szerződés és egyéb megállapodás nem korlátozza és nem zárja ki.
7. Vevő a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy tudomással bír a 2013. évi CXXII. törvény 16.§ (1)-(2) bekezdéseiben foglalt rendelkezésekről, az azokban megjelölt korlátozások tulajdonszerzési képességét nem érintik. Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal és a tulajdonában és hasznélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300 ha.
8. Vevő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy nyilvántartásba vett földműves,- a bejegyző határozat száma 510141/2016.08.24, NAK nyilvántartási száma S817400461598 - amelyre tekintettel megfelel az SZJA törvényben foglalt feltételeknek. Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg nyilatkozik, hogy a mező - és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 22.§ (2) bekezdés második mondatának, második fordulata szerint, azonos ranghelyen álló több elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozata esetén, jelen szerződés szerinti Vevőt választja vételi jogosultként.
9. Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező 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 mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylet megfelel az SZJA törvény 1. számú melléklet 9.5.1. da) pontja szerinti feltételeknek, az birtok-összevonási céllal valósul meg.
10. Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Vevő kijelenti, hogy jelen jogügyletet megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
11. Eladó jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy tudomással bír a jelen jogügylettel kapcsolatos adóigazgatási eljárás törvényi rendelkezéseiről.
12. Szerződő felek a jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével és a földhivatali eljárásban való képviselőjükkel dr. Fekets Róbert ügyvédet (8200 Veszprém, Kereszt utca 9.) bízzák meg, aki a megbízást elfogadja.

A szerződést felolvasás, illetőleg elolvasás után közösen értelmeztük, és mint akaratumkka mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtuk.

Veszprém, 2023. június 22.

Kelemen Attila
Eladó

Sipőcz Zoltán
Vevő

A szerződést készítettem és ellenjegyzem
Veszprém, 2023. június 22. napján:
dr. Fekets Róbert ügyvéd
Kamarai azonosító száma: 36059995

DR. FEKETS RÓBERT
ügyvéd
2023. június 22. Veszprém, Kereszt u. 9.

Az adásvételi szerződés komáromi portálon történő közzétételének napja: 2023.07.06.
A nyilatkozattételi határidő kezdő napja: 2023.07.07.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megküldésére nyitva álló határidő kezdő napja: 2023.09.07.
60 napos határidő utolsó napja:
E határidő elmulasztása jogvesztő
A kifüggesztés nem minősül az adásvételi szerződés közzétételének
Az adásvételi szerződés levételének napja: 2023.09.07.

