

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS (ELFOGADOTT VÉTELI AJÁNLAT)

Békés Megyei Kormányhivatal	
Iktatás dátuma 20...	2023 JÚL. 19
Iktatási szám	513.005-1/2023
Eladó	Elvétel
Széljegyzet	

Amely létrejött egyrészről:

Valach András (szül.:

.. an.: 1

szsz.:

adóazonosító: 1

5746 Kunágota, Tancsics u. 23. szám alatti lakos, mint eladó,

másrészről pedig:

Zsótér Robin (szül.:

.. an.: 1

szsz.:

adóazonosító:

agrárkamrai nyilv. szám:

) 5661 Újkígyós, Radnóti Miklós u.

24. mint földműves vevő, között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

1./ Eladó tulajdonát képezi 11957/23916-od tulajdoni hányadban a **Kunágota külterület 0169/1 hrsz.** alatt felvett, szántó elnevezésű, összesen 8.8558 Ha területű (239,16 AK értékű) ingatlan. A lekérdezett tulajdoni lap tartalma és az eladó tájékoztatása szerint az ingatlan per, teher és igénymentes, amiért az eladó feltétlen szavatosságot vállal. Az ingatlan- nyilvántartás adatai szerint a földrészletre van bejelentett földhasználó, aki a jelen szerződés eladója.

Felek kijelentik, hogy az eladó a vevőnek a 11957/23916-od tulajdoni hányadban tulajdonát képező **Kunágota külterület 0169/1 hrsz.** alatt felvett, szántó elnevezésű, összesen 8.8558 Ha területű (239,16 AK értékű) ingatlan 2700/23916-od tulajdoni illetőségére tett vételi ajánlatát **3.500.000.-Ft**, azaz Hárommillió-ötszázezer forint vételár mellett elfogadták. Az adásvétel tárgyát az ingatlan tulajdoni lapján 11/8. sorszám alatt bejegyzett 7371/23916-od tulajdoni illetőségből eladott 2700/23916-od tulajdoni illetőség képezi.

A vevő a fenti ingatlanra elővásárlási joggal rendelkezik, elővásárlási joga a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdésének e.) pontja és a 18.§ (4) bek. a.) pontja alapján áll fenn. A vevő olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. A vevő östermelők családi gazdaságának tagja.

2./ Felek kijelentik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény rendelkezéseinek megfelelően járnak el.

A földforgalmi törvény 21.§ (1) bekezdése szerint: A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonosok által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosoknak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. A földforgalmi törvény alapján a 23 § (1) bekezdés szerinti előzetes vizsgálat eredményeként, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei, továbbá közhiteles nyilvántartásban szereplő adatok 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 - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerinti illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében. A mezőgazdasági igazgatási szerv a közzétételre való döntését közli az eladóval, az adásvételi szerinti vevővel, továbbá az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerinti illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az adásvételi szerződésnek a vevő részéről tartalmaznia kell a Ftv. 13-15. §-ban előírt nyilatkozatokat is.

Valach András
eladó

Zsótér Robin
vevő

Békés Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
2023. július 19.
2023.07.19.

- 3./ Az előző pontban foglaltak alapján az eladó jelen adásvételi szerződést előzetesen köteles a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldeni. A mezőgazdasági igazgatási szerv az előzetes vizsgálatot követően dönt a közzétételre való alkalmasság kérdésében és végzésével elrendeli a szerződés közzétételét, majd ezt követően a mezőgazdasági igazgatási szerv küldi meg - a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyző részére. Az adásvételi szerződést közvetlenül is közölni kell *Falach Zsolt Mihály és Falach Szabolcs István* tulajdonostársakkal, akik részére postai úton tertivevényes küldeményként megküldésre kerül az adásvételi szerződés. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a továbbiakban: kormányzati portál) történő közzététellel valósul meg azzal, hogy a szerződésben felismerhetetlenné kell tenni az eladó és a vevő nevén, lakcímén vagy értesítési címén, valamint állampolgárságán kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot. A szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra.
- 4./ Vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségeinek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától 5 évig más célra nem hasznosítja. A vevő vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és annak megszűnését követő időre a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasználati kötelezettségeinek. Vevő ezennel nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá nyilatkozik, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyiletet kötött.
- 5./ Rögzítik a felek, hogy a vevő sorrendben megelőző elővásárlásra jogosultak a közléstől számított 30 napon belül elővásárlási jogukkal élhetnek. Felek tudomásul veszik, hogy a kifüggesztést követően a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervnek kell jóváhagynia. A vevő tulajdonszerzésének feltétele így az, hogy a sorrendben őt megelőző elővásárlási jog jogosultjai elővásárlási jogukkal ne éljenek, a szerződés aiki hibában ne szenvedjen, a mezőgazdasági igazgatási szerv azt hagyja jóvá, mivel a földhivatal csak ezen esetben tudja tulajdonjogát bejegyezni. Rögzítik felek, hogy jelen adásvételi szerződésből egy példány földátruházási biztonsági okmányra készül.
- 6./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1.1 pontban részletesen körülírt ingatlanban meglévő 11957/23916-od tulajdoni illetőségű az ingatlan tulajdoni lapján 11/8. sorszám alatt bejegyzett 7371/23916-od tulajdoni hányadból az eladó elad 2700/23916-od tulajdoni illetőséget, a vevő 2700/23916-od tulajdoni hányadban megvásárolja, annak minden természetes és törvényes tartozékával, alkotórészeivel együtt, a vevő által ismert állapotban, a kölcsönösen megállapodott **3.500.000.-Ft**, azaz Hárommillio-ötszázezer forint vételárért.
- 7./ A vételár az alábbiak szerint kerül kiegyenlítésre:
A vevő a teljes vételárát, azaz a **3.500.000.-Ft**-ot a mezőgazdasági igazgatási szervnek jóváhagyási záradékával ellátott és okiratszerkesztő ügyvéd részére visszaküldött adásvételi szerződések kézhezvételt követő 10 napon belül vállalja megfizetni az eladónak készpénzben. Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyintéző ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi a **bejegyzési engedély 3 eredeti példányát**, amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga az 1.1 pontban meghatározott ingatlanra 2700/23916-od tulajdoni arányban - **vétel jogcímén** - az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Ügyintéző ügyvéd a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a teljes vételár kiegyenlítésének hitelt érdemlő igazolását követő 8 munkanapon belül köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár kifizetésének megtörténtéről az okiratszerkesztő ügyvédet haladéktalanul értesíti, amely értesítést e-mail formájában is megtehet a ggazsohalint@gmail.com e-mail címre. Ügyintéző ügyvéd a fenti tartalmú bejegyzési engedély ügyvédi letétbe vételét jelen okirat ellenjegyzésével igazolja, egyben a letéti megbízást a fenti tartalommal elfogadja.
- 9./ Az eladó az ingatlan birtokát teljes vételár megfizetését követő napon, de legkorábban 2023. november 30. napján bocsátja a vevő rendelkezésére bocsátani, így a vevő birtokbaadás napjától viseli az ingatlan

Gyula, 2023. július 12

Falach András
eladó

Zsoter Robin
vevő

Gyula, 2023. július 12. napján szerk. és ellenjegyzem:


Zsoter Robin
vevő

- terheit és húzza hasznait. A szerződés szerkesztésével, a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos költség a vevőt terheli. A vevő kéri a földműveseket megillető illetékmentesség megállapítását.
- 10./ Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földingatlan illetőség tulajdonjogát a hatályos eljárási rend betartásával, jogszerűen szerzi meg és a jelen tulajdonszerzése nem ütközik más jogszabályi rendelkezésekbe sem. A vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII tv. 16.§ (1) és (4) bekezdéseiben meghatározott földszerzési maximumot tulajdonszerzése nem haladja meg. Vevő a 109/1999 (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-ban foglaltaknak megfelelően nyilatkozik arról, hogy részarány- tulajdonnal nem rendelkezik.
 - 11./ Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva, kizárva nincs.
 - 12./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megbízzák és meghatalmazzák a Békés Megyei Ügyvédi Kamaránál 36060570 kamarai azonosító számmal rendelkező dr. Gázsó Bálint ügyvédet a szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint, hogy őket ezen jogügylet során az Ügyvédi Törvényben meghatározott teljes jogkörrel képviselje a földhivatal előtti, a NAV előtti és a kifüggesztés kapcsán a jegyző előtti eljárásban is. A megbízás a NAV előtti eljárásban a B400 adatlap kitöltésére terjed ki. Okiratszerkesztő ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást elfogadja.
 - 13./ A szerződő felek azonosítását a pénzmoss megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény előírásainak megfelelően az eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági bizonyítványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján az eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette.
 - 14./ Szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy ezen szerződés megkötése során saját nevükben, illetőleg érdekükben járnak el.
 - 15./ Felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződésben szereplő személyi adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek, és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd kezelje.

Alulírott szerződő felek ezen – 3. oldalból és 15. pontból álló – okiratot elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg írták alá.

Gyula, 2023. július 12.

ValacF András
eladó

Zsótér Robin
vevő

Gyulán, 2023. július 12. napján szerk. és ellenjegyzem:
Kamarai azonosító szám: 36060570

Dr. Gázsó Bálint
ügyvéd

Záradék: I. 1940-1/2023.

Közzététel napja: 2023.07.31. Jogvesztő határidő első és utolsó napja: 2023.08.01. – 2023.08.30.

E határidő jogvesztő!

Levétel napja: 2023.08.31.

Az elektronikus közzététel megtörtént!

Szilágyi Éva
jegyző

