

ormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2023. 07. 26.
vásárlásra jogosult jognyilatkozatának megételére nyitva álló:
vesztő határidő első napja: 2023. 07. 27.
vesztő határidő utolsó napja: 2023. 08. 25.
yelem e határidő jogvesztő!
étel napja:.....

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
amely egyben eladási-vételi ajánlat is

2023 JÚN 01.
578.096
K.S.

p.h. Sajtó Józsefné (Verkman Erzsébet, an.:
adóazonosító jel.: szig.szám) 7500 Nagyatád, Báthori u. 1. szám alatti
lakos jegyző
Sajtó Kornél (Sajtó Kornél, I an.: szem. szám:
adóazonosító jel: szig.szám:) 7543 Beleg, Kossuth L. u. 85., szám alatti lakos és
Sajtó Kornélia (Sajtó Kornélia, an.: szem.
szám: adóazonosító jel szig.szám: 7500 Nagyatád, Báthori u. 1. szám alatti lakos
(továbbiakban, mint eladók)
másrészről Szula András (Szula András, I an.: szem.
szám: adóazonosító jel: szig.szám:) 7551 Lábod, Hunyadi u. 10. szám alatti lakos
(továbbiakban, mint vevő) között az alulírott napon, helyen, az alábbi feltételekkel:

1.) Eladók eladják a Sajtó Józsefné eladó 2/4-ed rész (II/3), Sajtó Kornél eladó 1/4-ed rész (II/4) és Sajtó Kornélia eladó 1/4-ed rész (II/5) tulajdoni arányban osztatlan közös tulajdonukban levő, per-, igény-, és tehermentes Ötvöskőnyi 726/2 hrsz. alatt nyilvántartott, összesen 2408 m² területű, összesen 6.79 AK értékű, „kert, szőlő és gazdasági épület, kert” művelési ágú földingatlanukat, a kölcsönösen kialakított 950.000 Ft, azaz Kilencszázötvenezer Forint vételárért. Felek rögzítik, hogy a gazdasági épület értéke 100.000 Ft, a szőlő és kert 850.000 Ft. ellenértéket képvisel.

A vételár eladókat tulajdoni illetőségük arányában illeti meg.

Vevő az itt megjelölt ingatlant, az itt megjelölt vételárért megvásárolja.

Vevő elővásárlási jogát a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi tv.) szerint, mint olyan földműves gyakorolja, akinek lakóhelye azon a 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 (Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés e.) pontja). Vevő kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi tv földművesre vonatkozó előírásainak, vevő nyilvántartásba vett földműves.

Felek ismerik azon jogszabályi rendelkezést, hogy ezen adásvételi szerződés csak akkor nyújtható be tulajdonjog változás átvezetése érdekében az illetékes Ingatlanügyi Hatósághoz, ha a mai napon készült egységes okiratba foglalt adásvételi szerződést az illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szerv, tehát az illetékes vármegyei kormányhivatal földhivatali főosztálya jóváhagyja és végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A szerződés előzetes jóváhagyása nem jelenti a szerződés hatósági jóváhagyását. A mezőgazdasági szakigazgatási szerv az előzetes jóváhagyást követően az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerinti illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést az elővásárlási jog jogosultjaival. Az elővásárlási jog jogosultja 60 napon belül tehet elfogadó nyilatkozatot. A jegyző a határidő leteltét követően az iratjegyzékkel együtt megküldi a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervnek hatósági jóváhagyás céljából. A hatóság ezt követően beszerzi a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara szerződéssel érintett föld fekvése területi szerve (helyi földbizottság) állásfoglalását. A hatóság ezt követően dönt a szerződés jóváhagyásáról. Felek ismerik a Földforgalmi törvény elővásárlási jog rendjével kapcsolatos részletes szabályait, arról az eljáró ügyvéd őket tájékoztatta.

2.) Vevő a vételárát a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, egyösszegben, hiánytalanul megfizette eladók részére, készpénz formájában, az eljáró ügyvéd előtt. Eladók a vételár átvételét a jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák, kijelentik, hogy vevővel szemben a vételár tekintetében semminemű követelést nem támasztanak. Eladókat a vételár tulajdoni illetőségük arányában illeti meg. Sajtó Józsefné eladó: 475.000 Ft., Sajtó Kornél eladó: 237.500 Ft, Sajtó Kornélia eladó: 237.500 Ft.

3.) Eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg adják feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy az 1.) pontban írt ingatlan tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban, vevő javára, adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba. Vevő tisztában van azzal a jogszabályi rendelkezéssel, hogy tulajdonjoga csak az elővásárlási joggal kapcsolatos eljárás lefolytatását követően jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba.

Felek rögzítik, hogy amennyiben valaki elővásárlási jogát gyakorolja jelen jogügylet kapcsán, úgy azt ugyanolyan feltételekkel kell megtennie, mint jelen szerződésben szerepel. Így, az elővásárlási jog gyakorlásával egyidejűleg a joggyakorló köteles a vételárát bírói, közjegyzői, vagy ügyvédi letétbe helyezni, valamint köteles megfizetni az ügyvédi munkadíjat is, amely 60.000 Ft.

4.) Vevő kijelenti, hogy jelen tulajdonjogszerzéssel Magyarország területén levő termőföldtulajdona, termőföld használata és haszonélvezete nem éri el a jelenleg hatályban levő 2013. évi CXXII. törvényben megjelölt értékhatárt, tulajdonszerzési korlátozás alá vevő nem esik.

Sajtó Józsefné
eladó

Sajtó Kornél
eladó

Sajtó Kornélia
eladó

Szula András
vevő

Dr. Dezső László
ügyvéd

Vevő, a 82/2015. (XII.16.) FM rendelettel módosított 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-ában foglalt szabályra tekintettel kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

5.) Szerződő felek kijelentik, hogy Magyarországon lakóhellyel rendelkező, cselekvőképes magyar állampolgárok.

Vevő kijelenti, hogy megfelel 2013. évi CXII. Törvény 13., 14., 15. § -ában megjelölt feltételeknek, ezért az alábbi nyilatkozatokat teszi. Vevő kijelenti, hogy: a.) földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezik,

b.) vállalja, hogy jelen szerződéssel megszerzett föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig (a 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével) más célra nem hasznosítja,

c.) nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása).

d.) a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

6.) A jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő illetékek és költségek vevőt terhelik. Szerződő felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd kellően kioktatta őket az illetékfizetés és az adózás kérdésében felmerülő, őket illető jogokról, és terhelő kötelezettségekről. Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megszerzett földingatlan vonatkozásában, mint földműves igénybe kívánja venni az **Itv. 26. § (1) bekezdés p.) pontjában megjelölt kedvezményt.** Ezért vevő kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződéssel ellenérték fejében megszerzett termőföldeket a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12 hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, a termőföldeken vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldeket mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

7.) Az ingatlan birtokbaadásának napja: vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének napja. Vevő a birtokbavétel napjától kezdve viseli az ingatlan terheit és húzza hasznait.

8.) Szerződő felek a jelen okirat aláírásával egybehangzóan kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd az adataikat a személyi okmányaik alapján azonosította, igazolták, hogy az adatok a valóságnak megfelelnek, valamint kifejezetten nyilatkoznak arra, hogy az ügyfél-átvilágítást személyes okirataik vonatkozásában nem kéri. Nyilatkoznak továbbá, hogy a vételár jogcímén megfizetésre került összeg nem büncselekményből származik, az nem esik a pénzmosásról és a terrorizmusról szóló jogszabályokban foglalt rendelkezések hatálya alá.

9.) Az eljáró ügyvéd tájékoztatja az érintetteket, hogy a szerződésben megadott személyes adataikat szerződés teljesítése jogcímén kezeli. A személyes adatok címzettjei: az eljáró ügyvéd és az ügyfélszolgálatával kapcsolatos feladatokat ellátó munkavállalói és adatfeldolgozói. A személyes adatok tárolásának időtartama: a szerződés ellenjegyzését követő 10 év.

A személyes adatok adatfeldolgozásra, átadásra kerülnek ingatlan-nyilvántartásban tárolt adatok átvezetése céljából az illetékes szakigazgatási szerveknek, adózás céljából a Nemzeti Adó- és Vámhivatalnak, postázás szállítás céljából a Magyar Postának, illetve a megbízott futárszolgálatnak. Az érintettek adatkezeléssel kapcsolatos jogait az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban Infotv.) szabályozza. Jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd kijelenti, hogy megfelel a GDPR előírásainak, a személyes adatok kezelése során az előírásoknak megfelelően jár el. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával kijelentik, hogy a fenti információkat és tájékoztatást tudomásul vették, a fent megadott személyes adataikat, a fentiekben megjelölt célú kezeléséhez önkéntesen, minden külső befolyás nélkül beleegyezésüket adják.

Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a hatóságok előtti képviselettel és a NAV adatlap aláírásával Dr. Dezső László ügyvédet bízzák meg. Az eljáró ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

A meghatalmazás nem terjed ki a NAV Illeték Osztálya által kiállított illetékkiszabó határozat (fizetési meghagyás) és a Ingatlanügyi Hatóság tulajdonjog változást megállapító határozatának átvételére.

A meghatalmazás kiterjed a szerződésben szereplő szám, számítási hiba vagy más elírás javítására, erre a szerződést szerkesztő ügyvéd önállóan jogosult.

Eladók a szerződés aláírásával meghatalmazzák Sajtos Kornéliát, hogy az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlésére irányuló közzétételi kérelmet írja alá. Sajtos Kornélia a szerződés aláírásával a meghatalmazást elfogadja.

Alulírott szerződő felek, a jelen adásvételi szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Nagyatád, 2023. május 25.

Sajtos József
eladó

Sajtos Kornél
eladó

Sajtos Kornélia
eladó

Szula András
vevő

Készítettem és ellenjegyzem: *Dr. Dezső László* ügyvéd

KASZ 36059143

7500 Nagyatád, Aradi u. 5. fsz. 3.

Nagyatád, 2023. május 25.

DR. DEZSŐ LÁSZLÓ
egyéni ügyvéd
7500 Nagyatád, Aradi u. 5. fsz. 3.
KASZ 36059143
Állás: 2023.05.25.