

Érkezett: 2023 AUG. 09

-1-

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

597124 szám Melléklet: 1
Előszám: Utószám: Előadó: Kerekes I.

amely létrejött egyrészről **Molnár Gyula** születési neve (születési hely, idő: , an.: , személyi azonosító: , adóazonosító jele:)
1) 9721 Gencsapáti, Ady utca 10. szám alatti lakos, mint **eladó** (a továbbiakban: eladó),
másrésztől

Bodorics Pál születési neve (születési hely, idő: , an.: , szem. azonosító: , adóazonosító jele: , adószáma:)
18, Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai száma: , földműves nyilvántartásba vételi határozat száma:) 9624 Chernelházadamonya, Fő utca 65. szám alatti lakos, magyar állampolgár, földműves, mint **vevő** (a továbbiakban: vevő) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1./ Az eladó eladja, a vevő megveszi az eladó alábbi ingatlanát:

Helyrajzi szám	Tulajdoni arány	Művelési ág	Terület m2	Ak. érték	Vételár
Szeleste 0214/23	2241/63274	szántó	84.930	67,94	400.000.-Ft

2./ A vevő az 1./ pontban írott vételárat jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg egyösszegben megfizette az eladó kezéhez, aki ennek megtörténtét jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

3./ Az Eladó kijelenti, hogy az 1./ pontban részletesen megjelölt és jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanrész per-, igény- és tehermentesek, amelyért Eladó szavatosságot vállal.

4./ Az ingatlan a vevő, mint tulajdonostárs, többtelehasználatában áll, 2023.12.31. napig, a többtelehasználati díj 32 kg búza ára aranykoronánként, a szerződés lejártáig, évente fizetve.

5./ Az Eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az adásvételi szerződés aláírását követően az 1./ pontban részletesen körülírt és jelen adásvételi előszerződés tárgyát képező ingatlanra a vevő tulajdonjogát az ott meghatározott tulajdoni arányban adásvétel jogcímén az eladó minden további megkérdezése nélkül, de a vevő saját költségére az illetékes földhivatal ingatlan-nyilvántartási részlegénél bejegyeztesse.

6./ A szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, így jelen jogügyletbe – szakhatósági hozzájárulást meghaladóan - hatósági hozzájárulás nem szükséges.

7./ A vevő, mint földműves elővásárlási jogát az Ftv. 18.§ (3) bekezdés alapján, mint tulajdonostárs gyakorolja az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész esetében.

Az Eladó kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 21.§-ban valamint a 474/2013. (XII. 12.) Kormányrendeletben meghatározottak szerint az általa elfogadott vételi ajánlatot, melyet jelen egységes okiratba foglalt adásvételi szerződésbe foglaltak, az illetékes települési önkormányzat jegyzője útján a törvényben meghatározott példányszámban és formában hirdetményi úton közzé. A kifüggesztéssel történő hirdetményi úton való közlés határideje 30 nap, mely jogvesztő.

Felek kijelentik, tekintettel a 60 napos jogvesztő határidőre, hogy amennyiben felek valamelyike a szerződéstől ez idő alatt eláll illetve olyan elővásárlásra jogosult él elővásárlási jogával, aki vevőt a törvény illetve egyéb jogszabály alapján sorrendben megelőzi, úgy a szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az eredeti állapotot visszaállítják és egymással a Polgári Törvénykönyv rendelkezései szerint elszámolnak.

Az elszámolás esetén eladó az ingatlan teljes vételárát visszatéríti vevő részére, vevő pedig az ingatlan tulajdonát visszaruhazza eladóra. A felek rögzítik, hogy amennyiben a vevőt megelőző elővásárlásra jogosulttal kerül a szerződés megkötésre, úgy az elővásárlásra jogosult köteles megfizetni a jelen szerződés vevőjének a szerződést készítő ügyvéd díját, mely 40.000.-Ft+ÁFA összeg.

Molnár Gyula

eladó

Dr. SEBESTYEN ZSOLT

ügyvéd

Bodorics Pál

vevő

Szombathelyi 36/1.sz. Ügyvédi Iroda
9700 Szombathely, Széchenyi I. u. 4-6.
KASZ: 36068231
Mobil: 06 30-9899219

8./ A 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 – Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével- más célra nem hasznosítja.

Az Ftv. 13.§ (1) bekezdés szerinti kötelezettségeket a vevő vállalja. Ez azt is jelenti, hogy a szerző fél kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony megszűnését követő időre az Ftv. 13. § (4) bekezdése alapján az (1) bekezdésben foglalt kötelezettséget vállalja.

9./ Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. (földhasználati díjtartozás)

10./ Vevő kijelenti, hogy jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg vele szemben szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügylet megkötését.

11./ Jelen szerződés aláírásával szerződő felek megbízást adnak a Szombathelyi 36/1. sz. Ügyvédi Irodának (9700 Szombathely, Széchenyi u. 4-6.) név szerint dr. Sebestyén Zsolt ügyvédnek (KASZ: 36068231) jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, illetékes jegyző előtti, földhivatali és illetékhivatali eljárásban történő képviseletükre. Szerződő felek meghatalmazzák továbbá jogi képviselőt arra is, hogy a szerződést szükség esetén (pl. hrsz. változás, egyéb adatváltozás) a földhivatal kérésére kijavítsa vagy kiegészítse és e tekintetben a szerződést szerződő felek helyett és nevében aláírja.

12./ Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok esetében érvényesül a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvényben meghatározott birtok-összevonási cél, azaz az átruházás eredményeként már az ügyletet megelőzően is a vevő tulajdonában álló termőföld és az ügyletben megvásárolt termőföld - a település közigazgatási határától függetlenül - egymással szomszédossá válik. Az egy naptári éven belül megkötött és ezen időtartamon belül az ingatlanügyi hatósághoz benyújtott ingatlan adásvételi szerződések hatását együttesen kell vizsgálni. Szomszédos termőföldeknek minősülnek azok a földrészek is, amelyeket önálló helyrajzi szám alatt nyilvántartott út, árok, csatorna választ el.

Fentiek alapján a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. tv. hatályos rendelkezései, különös tekintettel az 1. sz. melléklet 9.5./da. pontja szerint jelen termőföld átruházásából származó jövedelem eladó részéről ezen ingatlanrész tekintetében adómentesnek számít.

13./ Vevő kijelenti, hogy földtulajdona jelen szerzés beszámításával sem éri el a Földforgalmi törvény 16. § (2) illetve (3) bekezdésben írott birtokmaximumot.

14./Alulírott vevő az Inyvr (109/1999. (XII.29.) FVM rendelet) 68/C § alapján akként nyilatkozom, hogy a tulajdonomban álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonomban és haszonélvezetemben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

15./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk., a 2013. évi CXXII. tv., a 2013. évi CCXII. tv. szabályai az irányadóak.

Jelen szerződést a szerződő felek elolvasás és kellő egységes értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Chernelházadamonyán, 2023. augusztus 08.


Molnár Gyula
eladó


Bodorics Pál
vevő

Jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem:
Kelt: Chernelházadamonyán, 2023. augusztus 08.


Dr. SEBESTYÉN ZSOLT

Ügyvéd
Szombathelyi 36/1.sz. Ügyvédi Iroda
9700 Szombathely, Széchenyi l. u. 4-6.
KASZ: 36068231
Mobil: 06 30-9899219



52/390/2023
Közzététel ideje:
- közzététel portálon a közzététel napja: 2023.08.28.
- elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megküldése napja:
- elővásárlás első napja: 2023.08.29.
- elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megküldése napja:
- elővásárlás utolsó napja: 2023.09.27.
- levetél napja: