

Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
ERKEZETT	2024. MÁR. 23.
ERK. NYTSZ.	ELŐADÓ
IKT. SZÁM	91.777
MELLÉLET	

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Kötötték egyrészről **Luter Rita Melinda** (szül: Luter Rita Melinda, an:
, szig.szám: , adóazonosító:) 8900 Zalaegerszeg, Köztársaság útja 89. IV/27.
szám alatti cselekvőképes magyar állampolgár, mint **eladó**,

másrészről **Sümei László** (szül. Sümei László, , an.: , szig.szám:
, adóazonosítója: , 8900 Zalaegerszeg, Cserfa u. 5. szám alatti lakos, cselekvőképes magyar
állampolgár, mint **vevő**, az alábbiakban:

1./ A felek rögzítik, hogy az:

- **Milejszeg 1094/2 hrsz-ú**, „szőlő” megnevezésű, 504m² területű, 1,58 AK értékű zártkerti ingatlan, 1/1 tulajdoni arányban a az eladó tulajdonát képezi. Az ingatlan tehermentes.
- **Milejszeg 1221/2 hrsz-ú**, „fásított terület” megnevezésű, 299m² területű, 0,08 AK értékű zártkerti ingatlan, 1/1 tulajdoni arányban a az eladó tulajdonát képezi. Az ingatlan tehermentes.

A 2013. évi CXXII. tv., a továbbiakban **Földforg. tv.15/A. §-ban foglaltakra**: az eladó nyilatkozik, hogy az ingatlanokon nincs bejegyzett földhasználó, erre vonatkozóan sem a szerződéskötést megelőzően sem közben nem kötött.

2./ Az eladó ezennel eladja, a vevő megveszi 1/1-1/1 arányban az 1./ pontban megjelölt ingatlanok a kölcsönösen kialakított összesen 250.000,- Ft, azaz Kettőszázötvenezer forint vételárért, melyből a milejszegi 1094/2 hrsz.-ú ingatlan értékét 150.000,-Ft-ra, a milejszegi 1221/2 hrsz.-ú ingatlan értékét 100.000,-Ft-ra teszik ki a felek.

3./ A vevő a vételárát a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg az eladó által megadott bankszámlaszámra való utalással. Az eladó a bankszámlájára való utalást, saját kezéhez történő kifizetésének ismeri el. Az eladó a jelen szerződés aláírásával a teljes vételár kifizetését kifejezetten elismeri.

4./ A vevő a teljes vételár kifizetésétől függetlenül a **ZVKH Földhivatali Főosztály** jóváhagyását követően lép az ingatlanok birtokába, ettől az időponttól viseli az ingatlanokkal járó terheket és húzza annak hasznait.

5./ Az eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlanul – mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozata mellett – hozzájárulását adja a vevő tulajdonjogának vétel jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez 1/1-1/1 tulajdoni hányadban.

A felek tudomásul veszik, hogy a Földforg.tv.23. §. (1) bekezdése szerint:

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 szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében, de amíg a ZVKH Földhivatali Főosztály (mezőgazdasági igazgatási szerv) a jelen szerződésben szereplő vevő részére jóváhagyó határozatot nem hoz, addig a jelen adásvételi szerződés függő hatályú. A felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés csak a jóváhagyó határozat birtokában nyújtható be az illetékes földhivatalhoz, a tulajdonjog-változás bejegyzése érdekében.

6./ A felek tudomásul veszik, hogy az ingatlan kapcsán elővásárlási jog áll fenn, így a jelen szerződést, mint vételi ajánlatot a Földforgalmi tv. 21.§.(1) bekezdése alapján meg kell küldeni a Mezőgazdasági Igazgatási szerv részére, aki az előzetes vizsgálatát követően, végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét [Földforgalmi tv. 21. § (1a) bek.] és megküldi az illetékes jegyző részére, kifüggesztésre. Amennyiben bármely jogosult – a Földtörvény 21. § (8). bek.) foglaltak alapján – elővásárlási joggal él, elfogadó nyilatkozatot tesz és vele hagyják jóvá a szerződést, úgy a szerződés az eladó és közte jön létre. Az eladó kijelenti, hogy erre az esetre az elővásárlásra jogosult által fizetendő összeget ezennel a jelen szerződésben szereplő Sümei László vevő részére engedményezi, hiszen ő a vételárát részére már megfizette. A felek rögzítik, hogy a vevő regisztrált földműves, így a 2013. évi CXXII. tv., a továbbiakban Földforg. tv. 18.§ (1) bekezdés e)-* az olyan földművest, 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 – pontjában foglaltak szerinti elővásárlási joggal rendelkezik.

.....
Luter Rita Melinda, eladó

.....
Sümei László, vevő

A vevő kijelenti, hogy a megvásárolni kívánt ingatlanok közvetlen szomszédságában vannak a tulajdonát képező milejszegi 1094/3 hrsz., 1098, 1099, 1693 hrsz ingatlanok is.

7./ A vevő kijelenti, hogy

- a Földforg. tv. 5.§ (7) bekezdésében meghatározott földművesek, a Zalaegerszegi Járási Földhivatal szám alatt nyilvántartásba vett

- NAK szám:

- nem esik a Földforgalmi Törvény 16. § (1)-(2), (4) bekezdéseiben meghatározott tulajdonszerzési korlátozás alá,

- a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzési időponttól számított 5 évig – a 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. (Földforgalmi Törvény 13. § (1) bek.)

- ha az ingatlan harmadik személy használatában van, kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartalmát nem hosszabbítják meg, és a megszűnését követően az időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalják. Földforgalmi Törvény 13. § (4) bek. a) és b) pontjai.)

- nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, - a jelen tulajdonjogszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna, (Földforgalmi Törvény 14. § (1)-(2) bek.)

- a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300. (109/1999.(XII.29.) FVM rendelet 68/C §.)

8./ Az eladó szavatol az átruházott ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért.

9./ A vevő tudomásul veszi, hogy a jelen jogügylet kapcsán illetékfizetési kötelezettség terheli, erre vonatkozóan az Illetéktörvény 26. §. (1) bekezdés p) pontja alapján az illetékmentesség biztosítását kéri.

10./ Rögzítik a felek, hogy az eladó részéről a jövedelem az 1995. évi CXVII. tv. I. számú melléklete 9.5.1. pont da.) pontja alapján adómentes.

11./ Az eladó tudomásul veszi, hogy őt az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül, a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően tesz meg, és amelyben az adás-vételi szerződést magára nézve teljes körűen elfogadja.

12. Jelen szerződés elkészítésével, a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos kiadások a vevőt terhelik. A felek a félreértések elkerülése végett rögzítik, hogy a vevő az a személy, akire vonatkozóan a Mezőgazdasági igazgatási szerv jelen adásvételi szerződés alapján jóváhagyó döntést hoz! Akivel a szerződést jóváhagyják, úgy az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik.

13./ A felek ezennel meghatalmazzák dr. László Zoltán ügyvédet, a Dr. László Zoltán Ügyvédi Iroda (8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 3. I/1. KASZ szám: 36064417) tagját, hogy a jelen szerződést megszerkessze és ellenjegyezze, valamint őket a szerződéssel kapcsolatos összes hatóság (Földhivatali Főosztály – kifüggesztés és jóváhagyás – NAK, ingatlan-nyilvántartási osztály) előtti eljárásban képviselje, a NAV adatlapot aláírja. Az eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja. A vevők kérik a tisztelt Adóhatóságot, hogy az illetékről szóló határozatot közvetlenül az ügyfélkapujára vagy ettől eltérő esetben a lakcímnnyilvántartóban szereplő címre szíveskedjenek megküldeni!

14./ Felek rögzítik, hogy a jelen szerződést a felek ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

15./A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Ezt az adásvételi szerződést a felek átolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Kelt Zalaegerszegen, 2024. március 22. napján.

Luter Rita Melinda, eladó

Sümei László, vevő

Ellenjegyzem:
KASZ szám: 36064417

Dr. László Zoltán Ügyvédi Iroda
Dr. László Zoltán ügyvéd
KASZ szám: 36064417
8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 3. I/1.
Adószám: 10990872-1-20
Bérsz.: 10104061-58908300-01000002

Zalaegerszeg, 2024. március 22.

Luter Rita Melinda, eladó

Sümei László, vevő

Kifüggesztés napja: 2024.05.17
Közlés kezdő napja: 2024.05.18
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megküldése nyitva álló 60 napos határidő utolsó napja: 2024.06.17. Ez a határidő jogvesztő.
Levétel napja: 2024.06.18.

fejező