

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály	
adás id.:	2021. ÁPR. 15
szám:	
irat:	Melléklet
teljesítés:	371194

mely létrejött egyrészről:

- **Csizmadi Krisztián László** (születési neve: ..., an.: ..., személyi azonosító jele: ..., adóazonosító jele: ...) 2943 Bábolna, Mészáros utca 19., tartózkodási hely: 4755 Ökörítőfülpös, Táncsics köz 27. szám alatti lakos,

mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**)

másrészről:

- **Timár Tiborné** (születési neve: ..., an.: ..., sz.: ..., 3., személyi azonosító jele: ..., adóazonosító száma: ..., agrárkamrai nyilvántartási szám: ..., Szákszend, Száki utca 68. szám alatti lakos

mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

között az alulírott napon és helyen, a következő feltételek mellett:

1./Eladó eladja, a Vevő pedig ~~2504/78068~~ arányú tulajdoni hányadban megvásárolja az Eladó **2504/28068** tulajdoni arányú tulajdonában álló:

- **Szákszend külterület 036/11 helyrajzi számú**, 7 ha 9169 m² területű, 280.68 AK értékű, szántó (a), rét (b) művelési ágú ingatlant.

Az adásvétel kiterjed az ingatlan rendeltetésszerű használatához, épségben tartásához szükséges, vagy azt elősegítő tartozékokra is.

2./Szerződő felek megállapítják, hogy a Szákszend külterület 036/11 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjának széljegy részén, valamint a tulajdoni lap III. részén a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. (Tatabánya) által vezetett ingatlan-nyilvántartás adatai szerint olyan bejegyzés nem szerepel, mely jelen adásvételi szerződés akadályát képezne.

Az ingatlan tulajdoni lapjának III. részén a következő bejegyzések találhatók:

- bejegyző határozat, érkezési idő: 30854/2017.01.13. Vezetékgazdálkodás átjegyezve a 036/7 hrsz-ról (92/2017) Jogosult: név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980 cím: 9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.
- bejegyző határozat, érkezési idő: 30854/2017.01.13. Özvegyi jog átjegyezve a 036/7 hrsz-ról. utalás: II/4. jogosult: név: Csizmadiáné Valu Judit Mária, sz.név: Valu Judit Mária, szül: 1955, a.név: Németh Ilona, cím: 2943 Bábolna, Mészáros utca 19.

Az Eladó egyebekben feltétlenül szavatol a szerződés 1./ pontjában körülírt ingatlan, jelen szerződés tárgyát képező tulajdoni hányad tekintetében a per-, teher- és igénymentességéért. Eladók kijelenti, hogy az ingatlan a jelen szerződésben megjelölteken felül kizárólagos – harmadik személy által nem korlátozott – tulajdona, elidegenítési- és terhelési tilalom alatt nem áll.

3./ Szerződő felek az 1./ pontban megjelölt ingatlanvételárát **1.500.000,-Ft-ban, azaz „Egymillió-ötszázezer” forintban** állapítják meg.

Vevő a teljes vételárát a KEM Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (mezőgazdasági igazgatási szerv) határozatának kézhez vételétől számított 10 napon belül fizeti meg az Eladó felé az Eladó választása szerint átutalással. Eladó a teljesítés ezen módjához kifejezetten hozzájárul.

Csizmadi Krisztián László
Eladó

Timár Tiborné
Vevő

Dr. Farkas Roland

KASZ:36059806

4./ Eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1./pontban meghatározott ingatlan tulajdonjoga Vevő javára, vétel jogcímén a Szákszend külterület 036/11 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában **2504/28068** tulajdoni hányadban, bejegyeztessék. Szerződő felek meghatalmazzák a szerződést készítő ügyvédet, hogy **a Vevő tulajdonjogának** az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése iránt eljárjon.

Vevő az ingatlant a szerződéskötés előtt megtekintette, és azt e megtekintett állapotában vásárolta meg.

Szerződő felek kijelentik, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész fölhasználat alatt nem áll.

5./Felek egyezően adják elő, hogy Vevő a vételár teljes megfizetésének napjától jogosult az ingatlan birtokába lépni, és az átadás napjától kezdve szedheti hasznait és viseli terheit.

6./ Az adásvétel tárgyát képező ingatlan rendeltetésszerű használatával kapcsolatosan felmerülő díjak és egyéb költségek viselésére Vevő a tényleges birtokbaadás időpontjától köteles, a jelen szerződés 5. pontjában megjelöltek szerint.

7./A tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos költségek, és illeték a Vevőt terheli. Vevő kijelenti, hogy az FVM Komárom-Esztergom Vármegyei FM Hivatala által nyilvántartási számon bejegyzett gazdálkodó.

Vevő kéri az NAV Komárom-Esztergom Vármegyei Adóigazgatóságának Illetékosztályát, hogy ezen ténnyt az illeték kiszabása során figyelembe venni szíveskedjék.

Vevő kijelenti, hogy tudomással bír arról, a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, akkor nem esik illetékfizetési kötelezettség alá, ha és amennyiben a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

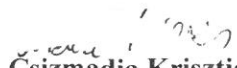
Vevő, ezen feltételeket jelen szerződés aláírásával is vállalja. Vevő kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy amennyiben a termőföldet az 5 év letelte előtt elidegeníti, vagy azon vagyoni értékű jogot alapít, igazolhatóan nem mezőgazdasági célra hasznosítja, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie (Itv. 26. § (1) bekezdés p.) pontja).

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

A Vevő kijelenti továbbá, hogy a jelen szerződés aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

8./Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian magyar állampolgárok, így az elidegenítést illetve a tulajdonszerzést, jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve akadályozzák.

Vevő kijelenti továbbá, hogy nem esik a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 16. § -ba foglalt korlátozás alá. Szerződő felek tudomásul veszik azon ügyvédi kioktatást, hogy az elidegenítést, illetve a tulajdonszerzést a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18.§, valamint a 19. § korlátozza.


Csizmadia Krisztián László
Eladó


Timár Tiborné
Vevő


Dr. Farikas Roland
Ügyvéd
:36059806

A vevő kijelenti, hogy mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 5.§ 7. pontja alapján földművesnek minősül. Földműves státusz bejegyző határozat száma: Tatabányai Járási Hivatal Járási Földhivatala: **„Családi gazdaság száma: „Östermelők család gazdaságának nyilvántartási száma:**

Vevő kijelenti, hogy mint vevő olyan regisztrációs számmal rendelkező állattenyésztést folytató magánszemély, aki a megvásárolt termőföldet mezőgazdasági östermelőként legalább 5 évig az általa üzemeltetett állattartó telep takarmány termelése céljából használja (1995. évi. CXVII. tv. Szja tv. 1. számú melléklet 9.5.1. c) alpontja).

Vevő kijelenti, hogy a TIR Tenyészetigazoló lap szerinti tenyészetkód:

Vevő kijelenti továbbá, hogy östermelők családi gazdaságának tagja.

Vevő kijelenti továbbá, hogy a föld fekvése szerinti településen az elővásárlási joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető azon helyben lakó földműves, aki tulajdonszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel szarvasmarha vonatkozásában, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül.

Vevő a Szákszend külterület 036/11helyrajzi számú ingatlan tekintetében az elővásárlási jogát a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18.§ (2) bekezdés a) pont aa) alpont (rét művelési ág okán) továbbá az a) pont ab) alpontja (szántó művelési ág okán), valamint a 18. § (4) bekezdés a) pontjában megjelöltek szerint gyakorolja.

Szerződő felek tudomásul veszik azon ügyvédi tájékoztatást, hogy a jelen szerződést a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. rendelkezései szerint hirdetményi úton közzélni kell az elővásárlásra jogosultakkal, valamint szükség szerint meg kell küldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

A jelen szerződés hatályosulása csak azt követően következhet be, ha és amennyiben a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. rendelkezései szerinti elővásárlásra jogosultak közül a vevőt megelőző sorrendben álló elfogadó nyilatkozatot nem tesz, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv, valamint szükség szerint a helyi földbizottság az adásvétel létrejöttéhez hozzájárul.

Vevő kijelenti, hogy vállalja a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 13. § (1) bekezdésében foglaltak alapján, hogy földhasználatát 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 2013. évi CXXII. tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja.

Vevő kijelenti, hogy kötelezettséget vállal a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 13. § (4) bekezdésében foglaltak alapján, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanon fennálló jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és kijelenti továbbá, hogy a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a 2013. évi CXXII. tv. 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

A mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 15/A.§-ban megjelöltekről a feleknek nyilatkozniuk nem kell figyelemmel arra, hogy az ingatlanrész haszonbérleti szerződés alatt nem áll.

Csizmadia Krisztián László
Eladó

Timár Tiborné
Vevő

Dr. Farkas Roland
Ügyvéd
KASZ:36059806

Vevő kijelenti, hogy a megszerezni kívánt termőfölddel együtt sem éri el a tulajdonában lévő termőföldek területe a 300 hektárt. Kijelenti, az Inyvr. 68/C §. alapján, hogy nem rendelkezik hatósági földkiadási eljárás útján kijelölésre váró részarány tulajdonnal.

Felek egyezően adják elő, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 14/A. §-a alapján kijelentik, hogy a 15. §-ban megjelöltekre nyilatkozni nem kell, figyelemmel arra, hogy a vevő nem pályakezdő gazdálkodó. Felek megállapítják továbbá, hogy a jelen szerződéses jogviszonyra nem kell alkalmazni a 13. § (5), valamint a (6) bekezdését.

9./ Ezen adásvételi szerződés 7 egymással szó szerint megegyező (eredeti) példányban készült, melyből aláírás után az Eladót egy példány illet, a többi példány pedig a Vevőt illeti.

A felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a jelen szerződést jóváhagyólag aláírják, és kéri a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. (Tatabánya), hogy a Vevő 1./ pontban meghatározott arányú tulajdonjogát az 1./ pontban meghatározott ingatlan vonatkozásában vétel jogcímén jegyezze be.

Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Törvényben (Pmt.) foglaltaknak és a Magyar Ügyvédi Kamara által hozott egységes szabályzat rendelkezéseinek megfelelően azonosította. Szerződő felek és az eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen szerződés a hivatkozott szabályzat 15.) pontja alapján megkövetelt, illetve az 1. sz. mellékletében foglalt adatokat tartalmazza. Szerződő felek beazonosítása a felmutatott személyazonosító igazolvány, a lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján történt.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen. Szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

A szerződésben nem rendezett kérdésekben a Ptk. és a Földforgalmi tv, valamint a kapcsolódó törvények adásvételre vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

Felek a szerződés elkészítésével és a bejegyzés iránti eljárással meghatalmazzák a Farkas Ügyvédi Irodát (2900 Komárom, Czuczor Gergely u. 10.) és a képviselőjében eljáró dr. Farkas Roland ügyvédet. Eljáró ügyvéd a megbízást a 2017. évi LXXVIII. (Ügyvédi törvény) 34.§ (2) bekezdésében megjelöltek szerint elfogadja. A felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a jelen szerződést jóváhagyólag írják alá, egyben ügyvédi tényvázlatként is elfogadják.

Komárom, 2024. március 22.


Csizmadia Krisztián László
Eladó

Timár Tiborné
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem Komáromban, 2024. március 22. napján:

Záradék:

A kormányzati portálon történő közzététel napja: **2024. május 27.** Elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő első napja: **2024. május 28.** utolsó napja: **2024. június 26.** A fenti határidő jogvesztő!
A kormányzati portálról történő levétel napja: **2024. június 27.**


Dr. Farkas Roland
ügyvéd
KASZ: 36059806



