

FÖLDNYILVÁNTARTÁSI KÖZLÉNY	
ÉRKEZET	2024. MÁJ. 31.
ÉRKEZTETŐ	ELŐADÓ
KÖLTSÉG	592559
MELLÉKLET	

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

BOA BALÁZS sz.n.: Boa Balázs (szül.: , anyja neve: , személyi
azonosítója: , adóazonosító jele: személyazonosító igazolvány száma:
) 8868 Letenye, Petőfi Sándor utca 105. szám alatti lakos, mint **eladó** -,
(a továbbiakban: "**ELADÓ**"),

másrészről

NÁDASDI ZSOLT LÁSZLÓ sz.n.: Nádasdi Zsolt László (szül.: , anyja neve: ,
személyi azonosítója: , adóazonosító jele: , személyazonosító
igazolvány száma: Külföldi cím: 6751 BLUDENZ, AUßERBRAZ Bahnhofstrasse 33/5. szám
alatti lakos, mint **vevő** -,
(a továbbiakban: "**VEVŐ**") – együttesen mint "**Szerződő Felek**", - között alulírott helyen és
napon az alábbi feltételekkel:

- 1.) Eladó a ZVKH letenyei ingatlan-nyilvántartásából lekért 725929/4/2024. számú e-hiteles tulajdoni lap adataival egyezően **nyilatkozik**, és Szerződő Felek jelen adásvételi szerződésben is rögzítik, hogy Eladó kizárólagos tulajdonát képezi **1/1** tulajdoni hányadban a **LETENYE Zártkert 5536** helyrajzi számon nyilvántartott, „**rét és gazdasági épület**” művelési ágú és megnevezésű, 1262 m2 területű, 2.52 AK értékű termőföld ingatlan (a továbbiakban: „**Ingatlan**”). Az Ingatlan tulajdoni lapján a lekérdezés időpontjában széljegy és teher bejegyzés nincs.
- 2.) **Szerződő Felek megállapodnak**, hogy Eladó eladja az 1.) pontban részletesen körülírt termőföld ingatlant, Vevő pedig az általa megtekintett és ismert állapotában megveszi, és ezzel ez az ingatlan a Vevő kizárólagos tulajdonába kerül.
- 3.) **Szerződő Felek** az adásvétel tárgyát képező ingatlan kölcsönösen kialakított **vételárát 20220 EUR/8.000.000.- HUF-ban**, azaz Huszezerkétszázhusz euro/Nyolcmillió forintban határozzák meg. A felek a termőföld vételárát 300.000.- Ft-ban, a gazdasági épület értékét pedig 7.700.000.- Ft-ban állapítják meg.
- 4.) **Szerződő Felek megállapodása alapján** a Vevő a 3.) pontban meghatározott vételárat a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, az Eladó tulajdonát képező Kereskedelmi és Hitelbank Zrt-nél vezetett IBAN: HU53 (SWIFT kód: OKHBHUHB, közlemény rovatba: „Letenye 5536 vételár”) számú devizaszámlára teljesítéssel fizeti meg. A teljesítés megtörténtét Eladó köteles a közreműködő ügyvédnek bejelenteni a dr.simon.gyorgyi@gmail.com e-mail címen, a Vevő pedig a banki bizonylattal igazolni.
- 5.) Eladó a jelen okirat aláírásával **szavatolja** az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher-, és igénymentességét, továbbá hogy az ingatlanon harmadik személynek olyan joga, amely a Vevő megszerzését korlátozná vagy kizárná, nem áll fenn.
- 6.) **Szerződő Felek megállapodnak**, hogy a Vevő a szerződés aláírása napján lép az 1.) pontban megjelölt ingatlan birtokába, ettől az időponttól kezdődően szedi hasznait, illetőleg viseli az ingatlannal együtt járó terheket és a kárveszélyt. Az ingatlanban kizárólag áramszolgáltatás van. Felek a birtokbaadással egyidejűleg a villanyóra mérőállását közösen leolvassák és megállapítják. A Vevő kötelezettséget vállal a fogyasztásmérő óra nevére történő átírására legkésőbb a tulajdonjog bejegyzését követő 30 napon belül.
- 7.) **Vevő kijelenti**, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 5. § 7. pontja szerinti **földművesnek nem minősülő** természetes személy, és a már birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt, a jelen jogügylet tárgyát képező föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt, tulajdonszerzése a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 10. § (2) bekezdésében megjelölt szerzési korlátozásba nem ütközik. **Vevő nyilatkozik**, hogy az Inyvtv. vhr. 68/C. § szerinti **részarány-tulajdonnal nem rendelkezik**.

Boa Balázs eladó

Dr. Simon György
ügyvéd
8868 Letenye, Szabadság tér
A szám: 54838-186
Szám: 117-000-0000

Nádasdi Zsolt László vevő

8.) **Vevő vállalja**, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező 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 más célra nem hasznosítja.

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

Vevő kijelenti, hogy e szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. **Szerződő Felek kijelentik**, hogy e szerződés tárgyát képező föld **nem áll harmadik személy használatában**.

9.) **Vevő nyilatkozik**, hogy a Földforgalmi törvény 18. §-ában foglaltak szerinti és egyéb törvényen alapuló elővásárlási joggal **nem rendelkezik**.

10.) **Szerződő Felek tudomásul veszik** továbbá, hogy a jelen jogügylet **érvényességi kelléke**, a szerződés hatályosulásának feltétele a **mezőgazdasági igazgatási szerv** jóváhagyó döntése.

11.) **Szerződő Felek tudomásul veszik**, hogy a Földforgalmi törvény 18-19. §-ában meghatározott elővásárlásra jogosultakkal a jelen szerződésbe foglalt vételi ajánlatot közölni kell a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján, hirdetményi úton. A 30 napra történő hirdetményi közzététel elrendeléséről a mezőgazdasági igazgatási szerv intézkedik.

12.) **Szerződő Felek tudomásul veszik**, hogy amennyiben a Földforgalmi törvény 18. § szerinti elővásárlásra jogosult személytől a vételi ajánlatra elfogadó nyilatkozat érkezik, és ezt a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja, úgy az elővásárlási jogát gyakorló személy a Vevő helyébe lép, és a szerződés ezzel a személlyel jön létre.

13.) **Szerződő Felek megállapodnak**, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződés köztük joghatályosan nem jön létre, úgy kötelesek egymással elszámolni, és az eredeti állapotot helyreállítani, a már megfizetett vételár a Vevőnek visszajár. A vételarat a Vevő átutaláskor használt bankszámlájára kell visszautalni a tudomásra jutástól számított 15 munkanapon belül.

14.) **Szerződő Felek a költségek viseléséről** akként állapodnak meg, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos valamennyi költség (ügyvédi munkadíj, földhivatali eljárási díj, vagyonszerzési illeték) Vevőt, illetőleg a Vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosult személyt terheli. A jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd Szerződő Feleket tájékoztatta adó- és illetékfizetési kötelezettségekről és a mentesség feltételeiről, amelyet tudomásul vesznek. **Vevőnek 4 % mértékű** visszerthes vagyonszerzési illetéket kell megfizetnie a NAV felhívására. **Eladónak** a jelen jogügylettel SZJA fizetési kötelezettsége keletkezhetett, mert a mentességhez szükséges időtartam nem telt el.

15.) **Szerződő Felek kijelentik**, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, szerzési- és ügyletkötési képességüknek akadálya nincs.

16.) **Eladó a jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja**, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanra a Vevő tulajdonjogát 1/1 arányban, **adásvétel jogcímén** az illetékes ZVKH Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 2. (8868 Letenye, Kossuth utca 10.) az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.

17.) **Szerződő Felek** a jelen szerződés előkészítésével, szerkesztésével, ellenjegyzésével, Eladó a hirdetményi közzététellel kapcsolatos közigazgatási eljárásban a jegyző előtt, továbbá a hatósági jóváhagyással kapcsolatos eljárásban a mezőgazdasági igazgatási szerv előtt, valamint Szerződő Felek az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselői ellátásával Farkasné dr. Simon Györgyi ügyvédet – székhelye: 8868 Letenye, Szabadság tér 10. - hatalmazza meg. Vevő megbízza az eljáró ügyvédet a kézbiztosítási megbízotti feladatok ellátására is, amelyet a megbízott ügyvéd elfogad és az okirat ellenjegyzésével is megerősít.

18.) **A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben** a Ptk. valamint a Földforgalmi törvény rendelkezései az irányadók.

Boa Balázs eladó

8868 I
Adószám: 1438488-1-40
8868
2022-2023

Nádasdi Zsolt László vevő

19.) Szerződő Felek jelen szerződést egyben tényvázlatként is elfogadják és kijelentik, hogy a jelen szerződésben szereplő személyes adataikat Farkasné dr. Simon Györgyi ügyvédnek okirattal (személyazonosító igazolvánnyal és lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal) igazolták, amely alapján eljáró ügyvéd azonosításukat a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően elvégezte. A felek az ellenőrzés alapjául szolgáló okmányaikról történő másolat készítéséhez kifejezetten hozzájárulnak.

Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződés tartalmát megismerték, azt mindenben elfogadják, és az okirat valamennyi példányát – elolvasás és értelmezés után – mint ügyeleti akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

L e n t i , 2024. május 25.

Boa Balázs eladó

Nádasdi Zsolt László vevő

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem:
Lentiben, 2024. május 25. napján
Farkasné dr. Simon Györgyi ügyvéd
Székhelye: 8868 Letenye, Szabadság tér 10.
Aliroda: 8960 Lenti, Deák Ferenc utca 4.
Kamarai azonosító: 36059827
Ügyszám: 0068/2024.

FARKASNÉ DR. SIMON GYÖRGYI
ügyvéd
8868 Letenye, Szabadság tér 10.
Adószám: 54838486-1-40
Tárgyszám: 22740025-80008268

ZÁRADÉK:
Kifüggesztés napja: 2024. JÚL. 12.
Közlés kezdő napja: 2024. 07. 13.
Jogvesztő határidő lejárta: 2024. 08. 12.
Levétel napja:
Jognyilatkozat: érkezett/nem érkezett
Letenye hó nap
Jegyző

