

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

termőföldről

47000

2024 AUG 07

Amely létrejött egyrészről Pomozi Lajos születési név: Pomozi Lajos szül.:
an: szem.szám: , szig.szám: adóazonosító jel
magyar állampolgár) 7500 Nagyatád Vasút u. 5/A. szám alatti lakos **tulajdonos, mint eladó**
továbbiakban mint: **Eladó**)

másrészről Fodor Balázs születési név: Fodor Balázs szül.: an:
 s szem.ig.szám: szem.szám: 2 adóazonosító jel: magyar
 állampolgár) 7500 Nagyatád Hunyadi utca 10. A. lph. 10.em. 40.a.szám alatti lakos mint **vevő**
 (továbbiakban mint: **vevő**) **között a mai napon az alábbi feltételek szerint:**
 (Együttesen: **Szerződő Felek**)

1. **Eladó 1/1-ed** arányú tulajdonát képezi a **Ötvöskónyi zártkert 451/6 helyrajzi számú rét és gazdasági épület** megnevezésű **1800 m²** területű **7,81 AK jövedelmű** ingatlan. (továbbiakban, mint: ingatlan).

2. Az Eladó eladja, a Vevő pedig megtekintett állapotban megvásárolja az Eladó 1/1-ed, arányú tulajdonát képező Ötvöskónyi zártkert 451/6 helyrajzi számon nyilvántartott, rét és gazdasági épület megnevezésű 1800 m² területű ingatlant 1.700.000.- Ft, azaz Egymillió-hétszázezer forint vételár ellenében, melyből a gazdasági épület megnevezésű ingatlan 1.300.000.- Ft azaz egymillió-háromszázezer forint, a rét megnevezésű földterület 400.000.- Ft, azaz négyszázezer forint.

Az **1. pontban** körülírt ingatlan vételára mindösszesen **1.700.000-Ft**, azaz **Egymillió-hétszázezer forint**.

3. A Vevő a teljes vételárat 2024. március 07. napján az OTP Bank Zrt-nél lévő számlaszámára utalta az Eladónak, aki a fenti ezen összeg hiánytalan utalását jelen adásvételi szerződés aláírásával is elismeri és nyújtázza.

4. A Szerződő Felek egyezően nyilatkoznak arra vonatkozóan, hogy a Vevő a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg lép az ingatlan birtokába, illetve ettől az időponttól kezdve viseli azok terheit és illeti meg az ingatlan hasznai.

5. Felek tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földtörvény) 21. § (1) bekezdésében foglalt eljárás lefolytatását követően van mód jelen szerződés alapján a tulajdon-átruházásra.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen szerződésbe foglalt vételi ajánlatra, valamely jelen szerződésbéli vevőt rangsorban megelőző elővásárlási jogosult jogszerűen él elővásárlási jogával és ennek következtében a jelen szerződés mégsem a jelen szerződésbéli vevővel lépne hatályba, úgy eladó a részére vevő által már megfizetett vételárra tekintettel, az elővásárlási jogával élő személy által fizetendő teljes vételárat engedményezi a jelen szerződésben szereplő vevőkre. Vevők az eladók által fentiek szerint rá engedményezett vételár megfizetése esetére elismerik, hogy a szerződés vele való hatálybalépésének megghiúsulására tekintettel az eladóktól a vételár teljes összegét hiánytalanul visszakapják és eladókkal szemben további igényt ezzel kapcsolatban nem támasztanak, továbbá ennek megtörténtével eladók is elismerik és nyugtázzák, hogy részére az elővásárlási jogával élő személy, mint vevők a szerződésbe foglalt teljes vételárat kiegyenlítették. Az esetleges elővásárlási jogával élő személyek nyilatkozatának megtételével a jelen pontban foglalt fizetési feltételt elfogadják.

6.) Az Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az 1.) pontban írt ingatlan tulajdonjoga, a vevő javára 1/1-ed,

tulajdoni arányban, adásvétel jogcímén az illetékes földhivatalnál bejegyzésre kerüljön az ingatlan nyilvántartásba.

7. Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban földforgalmi törvény) 10. § (1) bek. szerint belföldi természetes személy, így a föld tulajdonjogát ezen kritériumok alapján jogosult megszerezni.

A felek megállapítják továbbá, hogy a Föld tv. 21 § (1) bekezdésében foglalt eljárás lefolytatása szükséges, azaz a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - a felek aláírásától számított 8 napon belül - közölnie kell ezen törvényen, valamint más törvényen, illetve a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az adásvételi szerződést - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - az elővásárlásra jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni azzal, hogy a tulajdonosoknak az adásvételi szerződést a más törvényen, és a megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosultakkal közvetlenül is közölni kell.

8. Szerződő felek kijelentik, hogy belföldi illetőségű magyar állampolgárok, ingatlan-elidegenítési, illetve - szerzési képességeiket a hatályos jogszabályok nem korlátozzák, és nem zárják ki.

Vevő kijelenti, hogy megfelel a földforgalmi törvény 10. § (2) bekezdésében foglalt feltételeknek vagyis, a birtokában álló föld területnagysága a jelen okirattal megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg az egy hektárt. Vevő kijelenti, hogy 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C § alapján nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

9. Vevő kijelenti továbbá, hogy vállalja, hogy az 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 - a Föld tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

10. Vevő nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Nyilatkozik továbbá, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. (Föld tv. 14. § (1) (2) bek)

11. Vevő kijelenti, hogy az ingatlanokat, annak határvonalait és sarokpontjaikat ismerik, a vétel megtekintett állapotban történik. Eladó részletes tájékoztatást adtak a vevő részére az ingatlanokat terhelő kötelezettségekről, és az ingatlanokon eddig elvégzett művelési munkálatairól, az ezzel kapcsolatosan esetleg igénybe vett állami támogatások összegéről.

Eladó kijelenti, hogy az Ingatlannak legjobb tudomásuk szerint rejtett hibája nincs, illetve kijelenti, hogy nem hallgatnak el olyan tényt vagy körülményt, amely a vételi szándékra vagy a vételár összegére kihatással lehetne. Eladó kijelenti, hogy a vevőt az ingatlan tényleges állapotáról, valamennyi általuk ismert jellemzőjéről teljes körűen tájékoztatta, valamint tudomása szerint nincs olyan ismert hiányosság az ingatlannak, amely megtekintés útján nem ismerhető fel.

12. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségeket, így különösen az ügyvédi munkadíjat, a visszerhes vagyónátruházási illetéket és a földhivatali eljárás díját a vevő viseli.

13. Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződésből eredő jogaikat jóhiszeműen gyakorolják, kötelezettségeiket szerződésszerűen teljesítik, a szerződés teljesítése során egymással kölcsönösen együttműködnek. Ennek során szerződő Feleket kölcsönös tájékoztatási, értesítési és figyelem felhívási kötelezettség terheli minden olyan körülmény tekintetében, amely a szerződésszerű teljesítést befolyásolhatja.



14. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés csak írásban módosítható és egészíthető ki, a szóban vagy ráutaló magatartással történő szerződésmódosítás lehetőségét kizárják.

15. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy adataik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII tv. (a továbbiakban: Pmt.) 36. § (1) bekezdésében meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően a Felek bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre. Felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt. 8. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében a jelen szerződés megkötésekor a saját nevükben járnak el.

Eljáró ügyvéd a jogügyletek biztonsági ellenőrzési kötelezettségének megfelelően felek személyi adatait a központi nyilvántartásban le ellenőrizte.

Felek személyazonosításra szolgáló okmányukról a másolatkészítéshez hozzájárultak, egyben tudomásul vették, hogy a szerződéskötésre tekintettel okiratot szerkesztő ügyvéd személyi adataikat a szükséges mértékig és időpontig kezeli.

Felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződéssel érintett jogügylettel kapcsolatosan felmerülő valamennyi adó- és illetékszabállyal, valamint a pénzmosás megelőzéséről, megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv-ben írtakkal tisztában vannak, az azokról adott tájékoztatást megértették és tudomásul vették.

Jelen szerződéssel kapcsolatos illeték és költségek megfizetése Vevőt terheli.

Felek kijelentik, hogy az SZJA és Illetéktörvény rendelkezéseire való kioktatást, okiratot készítő ügyvédtől tudomásul vették.

16. 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 ügyfélkiszolgálással 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. 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. Szerződők a jelen adásvételi szerződés aláírásával kijelentik, hogy a fenti információkat és tájékoztatást tudomásul vették, a fent megadott személyes adataikat, a fentiekben megjelölt célú kezeléshez önkéntesen, minden külső befolyás nélkül beleegyezésüket adják.

17. Szerződő Felek jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, a B400 számú NAV nyomtatvány aláírásával, a közzététellel kapcsolatos - jegyző előtti - eljárás és a földhivatali eljárás intézésével Dr. Czigány József ügyvédet (7500 Nagyatád, Mártírok útja 18., KASZ-szám: 36072948) bízzák meg, melyet az ügyvéd elfogad.

Felek kijelentik továbbá, hogy eljáró ügyvédtől a vonatkozó adó, illeték, és egyéb jogszabályi rendelkezésekről hiánytalan tájékoztatást kaptak.

18. Jelen szerződésben nem rendezett kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény vonatkozó szabályai az irányadók.



Felek jelen ingatlan adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, átolvasás és értelmezés után a mai napon jóváhagyólag írták alá.

Nagyatád, 2024. július 29.

Pomozi Lajos
eladó

Fodor Balázs
vevő

Jelen adásvételi szerződést készítettem és az aláírással egyidejűleg ellenjegyzem:

Nagyatád, 2024. július 29.
Dr. Czigány József ügyvéd
KASZ-szám: 36072948
7500 Nagyatád, Mártírok útja 18.



A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2024.08.16.
Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megítélésre nyitva álló:
-jogvesztő határidő első napja: 2024.08.17.
-jogvesztő határidő utolsó napja: 2024.09.16.
Figyelem e határidő jogvesztő!
Levétel napja:.....

p.h.

jegyző

