

Záradék:

Kormányzati portálon történő
közzététel napja: 2024. 10. 28.
Közlés kezdő napja: 2024. 10. 29.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló
napos határidő utolsó napja:
Ez a határidő jogvesztő! 2024. 11. 28.
Levétel napja: 2024. 11. 29.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amelyet egyrészről

HEICZINGER LAJOSNÉ (születési név: Benkő Ilona; születési helye és ideje:

anyja neve: ; személyi azonosító száma: ; adóazonosító jele:

lakcíme: 9024 Győr, Pátzay Pál utca 38. 2. emelet 5. ajtó; magyar állampolgár,

mint **Eladó1**

és

VITÉZNÉ BENKŐ EDIT (születési név: Benkő Edit; születési helye és ideje: ;

anyja neve: ; személyi azonosító száma: ; adóazonosító jele:

lakcíme: 9145 Bágyogszovát, Kossuth utca 21.; magyar állampolgár), mint **Eladó2**

Eladó1 és Eladó2 a továbbiakban együttesen, mint **Eladók**,

másrészről

HORVÁTH ÁGNES (születési név: Horváth Ágnes; születési hely, idő: /.; anyja neve: ; személyi azonosító jele: ; adóazonosító jele: ;

NAK azonosító: S912200363688; földműves nyilvántartásba vételt bejegyző határozat száma, eljáró hatóság: 535828/2020.11.24., Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály; lakcíme: 9122 Felpéc, Kossuth utca 67., magyar állampolgár), mint **Vevő**

Eladók és Vevő együttes említése esetén, mint **Szerződő felek** vagy **Felek** között, alulírott napon és helyen, az alábbi tartalommal és feltételek mellett:

I. Az adásvétel tárgya

- Eladók** közös tulajdonát képezi – **1/2 – 1/2 tulajdoni arányban** – a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 1. (9021 Győr, Városház tér 3.) által nyilvántartott **Kajárpéc külterület 0156/2 hrsz.** alatt felvett, mindösszesen **2 ha 6320 m²** területű, **34.74 AK** jövedelmű, **szántó** művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**).

Az ingatlan-nyilvántartás (2256751/6/2024.10.10. számú e-hiteles tulajdoni lap) tanúsága szerint az Ingatlan tehermentes, tulajdoni lapján széljegyben bejegyzés nem szerepel.

Eladók tájékoztatják a Vevőt, hogy az Ingatlant a Győrött, 2013.12.10. napján létrejött haszonbérleti szerződések alapján földhasználóként Horváth József (születési neve: Horváth József; születési éve: 1958.; anyja neve: Felber Julianna; címe: 9123 Kajárpéc, Teleki utca 71.) használja. A földhasználati jogviszony 2008.12.17-i kezdőnappal, határozott időtartamra jött létre, amely 2024.12.31. napján szűnik meg. A földhasználati jog ellenértéke kapcsán a haszonbérleti szerződések 6. pontja az alábbiakat rögzíti: „Bérleti díja: 30 kg étkezési búza júliusi tőzsdei ára aranykoronánként. Fizetési határidő: minden év november hó 30.” Horváth József földhasználati jogosultságát a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal 701492/1/2013/2013.12.10_GYT iktatószámú bejelentéssel jegyezte be, a használat jogcíme: haszonbérlet.

- Eladók kijelentik, hogy az Ingatlan vonatkozásában más személlyel jelen adásvételt megelőzően nem kötöttek (elő)szerződést és ezen ügylet hatályát nem érinti vételi jog.

Heiczinger Lajosné
Eladó1

Vitéznő Benkő Edit
Eladó2

Horváth Ágnes
Vevő

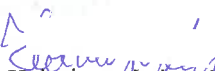
DR. BICZÓ ÁGNES ÜGYVÉD
9021 Győr, Árkút János utca 32.
KASZ
dr. Biczó Ágnes
ügyvéd

3. Eladók felelősséget vállalnak azért, hogy a mai napon fennálló ingatlan-nyilvántartási állapot megegyezik a tulajdoni lapon találhatóval. Az Eladók az Ingatlan fenti állapotának fenntartásáért szavatosságot vállalnak. Bármilyen teher megjelenése a tulajdoni lapon a Vevő számára elállási jogot biztosít.

II. Az ingatlan átruházására irányuló megállapodás és vételár

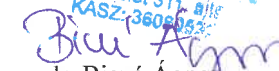
4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladók az Ingatlant teljes egészében – annak per-, teher-, és igénymentességéért szavatolva – eladják, Vevő pedig ugyanilyen feltételek mellett, megtekintett és tetszés szerint átvizsgálta, megismert és elfogadott állapotban megveszi a kölcsönösen kialakított **4.900.000,- Ft**, azaz **négymillió-kilencszázezer forint** vételáron. A vételár az Eladókat tulajdoni hányaduknak megfelelően, 1/2 – 1/2 arányban illeti meg.
5. Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, tudomással bírnak arról, hogy szerződéskötésük a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) hatálya alá esik. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés **érvényességi feltétele**, hogy a jogügyletet a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja. Szerződő felek tudomással bírnak továbbá arról, hogy a Magyar Államot (képv.: Nemzeti Földalapkezelő Szervezet) első helyi elővásárlási jogosultság illeti meg.
6. **Eladók** kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdésében foglaltak alapján mai naptól számított **8 napon belül** az ingatlan fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv – **Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály** – részére **kérelmet nyújtanak be** jelen adásvételi szerződés jóváhagyása céljából, mely szerv megvizsgálja az adásvételi szerződés közzétételre való alkalmasságát. Az adásvételi szerződés közzétételre való alkalmasságának megállapítását követően a mezőgazdasági igazgatási szerv végzésben elrendeli a szerződés közzétételét, és az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének, a szerződésnek a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival történő hirdetményi úton közlése érdekében. A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő (30 nap) leteltét követő 8 napon belül a beérkezett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adásvételi szerződés eredeti példányával, valamint az elfogadó nyilatkozatokkal, és az adásvételi szerződés közzétételét és levételét tanúsító igazolással együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. Eladó2 jelen adásvételi szerződés aláírásával meghatalmazza Eladó1-et, hogy az adásvételi szerződés jóváhagyása iránti kérelmet, valamint az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzététele kérelemét aláírja. Eladó1 a meghatalmazást a szerződés aláírásával elfogadja és kötelezettséget vállal a fentiek teljesítésére.
7. **Szerződő felek** tudomásul veszik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen jogügyletet nem hagyná jóvá, úgy a szerződés közöttük nem jön létre, és az eredeti állapot helyreállításának van helye.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben elővásárlási jog gyakorlására jogosult személy érvényesen elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy a szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv döntése alapján a megnevezett elővásárlási jogosulttal jön érvényesen létre.


Heiczinger Lajosné
Eladó1


Vitézné Benkő Edit
Eladó2


Horváth Ágnes
Vevő


DR. BICZÓ ÁGNES ÜGYVÉRT
9021 Győr, Arany János u. 3. emelet 311. ajtó
KASZ: 3608953
dr. Biczó Ágnes
ügyvéd

8. Vevő a teljes vételárat önerőből, a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó döntésének eljáró ügyvéd részére történő kézbesítését követő 8 napon belül banki átutalással fizeti meg az Eladók részére az alábbiak szerint:
- a) Eladó1 részére **2.450.000,- Ft-ot**, azaz kétmillió-négyszázötvenezer forintot az **ERSTE Bank Hungary Zrt-nél** vezetett **11600006-00000000-79631190 számú** bankszámlára;
 - b) Eladó2 részére **2.450.000,- Ft-ot**, azaz kétmillió-négyszázötvenezer forintot az **MBH Bank Nyrt-nél** vezetett **59600059-10002223-00000000 számú** bankszámlára.

Eladók a fenti bankszámlákra történő átutalást saját kezeikhez történő teljesítésnek ismerik el. Az átutalások akkor tekinthetők teljesítettnek, amikor azok az Eladók fent megadott bankszámláin jóváírásra kerülnek.

Felek megállapodnak, hogy az Eladók a teljes vételár megfizetéséről haladéktalanul, teljes bizonyítóerejű magánokiratban nyilatkoznak az eljáró ügyvéd felé.

III. Ingatlan-nyilvántartást érintő rendelkezések

9. **Heiczinger Lajosné, mint Eladó1** – a vételár hiánytalan megfizetése esetén – ***feltétlen és visszavonhatatlan*** hozzájárulását adja ahhoz, hogy a **Kajárpéc külterület 0156/2 hrsz.** alatti ingatlan **1/2** tulajdonjoga **Horváth Ágnes Vevő** javára, ***adásvétel jogcímén*** bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásban, az Eladó1 **1/2** arányú tulajdonjogának egyidejű törlésével.

Vitézné Benkő Edit, mint Eladó2 – a vételár hiánytalan megfizetése esetén – ***feltétlen és visszavonhatatlan*** hozzájárulását adja ahhoz, hogy a **Kajárpéc külterület 0156/2 hrsz.** alatti ingatlan **1/2** tulajdonjoga **Horváth Ágnes Vevő** javára, ***adásvétel jogcímén*** bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásban, az Eladó2 **1/2** arányú tulajdonjogának egyidejű törlésével.

10. Eladók az Ingatlan teljes vételárának – a jelen szerződés 8. pontjában foglaltak szerint történő – megfizetéséig az Ingatlanon a tulajdonjogukat fenntartják, Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez a teljes vételár kiegyenlítésének időpontjában, külön nyilatkozattal járulnak hozzá. Az eljáró ügyvéd pedig kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvételi szerződést és a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a teljes vételár hiánytalan kifizetésének igazolását követő 2 munkanapon belül benyújtja az illetékes ingatlan-nyilvántartási osztály részére.

IV. Birtokátruházás

11. **Szerződő felek** rögzítik, hogy Vevő a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg lép az általa korábban megismert, megtekintett Ingatlan birtokába, és a birtokbalépés napjától viseli az Ingatlan terheit és húzza hasznait.

V. Vevői nyilatkozatok

12. **Vevő** kijelenti, hogy a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály az 535828/2020.11.24. számú határozatával földműves nyilvántartásba vette, így ***földművesnek minősülő belföldi természetes személy***; a Vevő továbbá kijelenti, hogy NAK azonosítójának száma: S912200363688. A Vevő a Földforgalmi törvény 5. § 6. pontja alapján ***fiatal földműves***, mivel olyan földműves, aki az elővásárlási jog gyakorlása időpontjában elmúlt 16 éves, de a 40. életévét még nem töltötte be.

Heiczinger Lajosné
Eladó1

Vitézné Benkő Edit
Eladó2

Horváth Ágnes
Vevő

dr. Biczó Ágnes
ügyvéd

DR. BICZÓ ÁGNES ÜGYVÉD
9021 Győr, Kármányos köz 11. ajtó
Kajárpéc külterület 0156/2 hrsz.
535828/2020.11.24. határozat
S912200363688 azonosító

13. **Vevő** jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy elővásárlási jogosultsága az Ingatlan vonatkozásában a **Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja** alapján áll fenn, mivel olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.
14. Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan 2024.12.31. napjáig Horváth József földhasználó használatában áll, haszonbérlet jogcímén.
Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdésben foglalt kötelezettséget vállalja. Ennek megfelelően kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja. Azaz 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 – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
15. **Vevő** kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díj,- vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).
16. **Vevő** kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
17. **Vevő** kijelenti, hogy földművesnek minősül, és a termőföldet 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 nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként, vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. A fentiek alapján jelen tulajdonszerzés az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján illetékmentes.
18. **Vevő** kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi törvény 16. § (1) és (4) bekezdésben foglaltaknak, azaz a jelen adásvételi szerződéssel tulajdonába került föld a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával nem haladja meg földszerzési maximum mértékét (300 ha, 6000 AK).

Vevő kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdésében foglaltaknak, azaz az általa megszerzett föld birtoka a már birtokában lévő föld területnagyságának beszámításával nem éri el a birtokmaximum (1200 ha) mértékét.

Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. §. szerint nyilatkozik arról, hogy **nem rendelkezik részarány tulajdonnal.**

Heiczinger Lajosné
Eladó

Vitézné Benkő Edit
Eladó

Horváth Ágnes
Vevő

DR. BICZÓ ÁGNES ÜGYVÉD
9021 Győr, Arany János u. 28-32.
3. emelet 311. ajtó
KASZ: 56080533
dr. Biczó Ágnes
ügyvéd

VI. Vegyes rendelkezések

19. **Szerződő felek** mindannyian **magyar állampolgárok**, szerződéskötésüket a Földforgalmi törvény hatályos rendelkezésein túl sem jogszabály, sem bírói ítélet, sem egyéb határozat nem korlátozza, nem zárja ki.
20. A jelen adásvételi szerződés megkötésével, valamint a tulajdonjog bejegyzésével felmerülő költségek – különös tekintettel az okiratkészítéssel felmerült ügyvédi költség és az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja – a Vevőt terhelik.
21. Jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével Felek megbízzák **dr. Biczó Ágnes** ügyvédet (9021 Győr, Arany János utca 28-32. 3. emelet 311. ajtó), egyúttal meghatalmazzák, hogy a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése során a Felek nevében eljárjon. A megbízás a tulajdonjog bejegyzéséig tart.
Eladók jelen adásvételi szerződés aláírásával továbbá külön meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy jelen adásvételi szerződés 4 db példányát (ebből 1 db biztonsági okmányon), az adásvételi szerződés jóváhagyása iránti kérelmet, valamint az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzététele iránti kérelmet jelen szerződés aláírását és ellenjegyzését követően haladéktalanul küldje meg az illetékes mezőgazdasági szervnek jóváhagyás céljából.
Dr. Biczó Ágnes ügyvéd a meghatalmazást és a megbízást az Üttv. 34. § (2) bekezdése alapján a szerződés aláírásával kifejezetten elfogadja.
22. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény és végrehajtási rendelete, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény és annak végrehajtására vonatkozó jogszabályok az irányadók.

Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés akarat-kijelentésünket helyesen tartalmazza, ezért azt annak közös elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben egyezőt saját kezűleg, helybenhagyólag írták alá.

Felek a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a szerződés 1-1 aláírt példányát átvették.

Győr, 2024. október 10.


HEICZINGER LAJOSNÉ
Eladó1


VITÉZNÉ BENKŐ EDIT
Eladó2


HORVÁTH ÁGNES
Vevő

Jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem Győrött, 2024. október 10. napján:

dr. Biczó Ágnes ügyvéd
9021 Győr, Arany János utca 28-32. 3. emelet 311. ajtó
KASZ: 36080533


DR. BICZÓ ÁGNES ÜGYVÉD
9021 Győr, Arany János u. 28
3. emelet 311. ajtó
KASZ: 36080533