

FÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

Korcz Attiláné sz. (sz.: , an.: , szem.ig szám: , lakcímkártya száma:) 8000 Székesfehérvár, Selmeci utca 68. szám alatti lakos magyar állampolgár, a továbbiakban, mint **Eladó**,
Nagy-Fábián Szandra sz. (sz.: , an.: , adóazonosító: , szem.sz.: , szem.ig szám: , lakcímkártya száma:) 8200 Veszprém, Kiss János utca 7. szám alatti lakos magyar állampolgár, a továbbiakban, mint **Eladó**, a továbbiakban együtt **Eladók**, másrészről
Hopp Róbert László sz. (sz.: , an.: , szem.sz.: , adóazonosító: , személyazonosító ig. sz.: , lakcímgazolvány sz.:) 8000 Székesfehérvár, Szabadkai utca 32. sz. alatti lakos magyar állampolgár, a továbbiakban, mint **vevő** között az alulírott helyen és időben, a következő feltételek szerint:

1) Eladók tulajdonában áll a fenti sorrend szerint 22614/514404 - 10107/514404 arányban a **pétfürdői** tulajdoni lapon. 0327/8. hrsz. alatt felvett, 4 ha 7924 m² területű, 97.07 AK kat.t.ljöv., rét és járási mintatér megjelölésű, természetben 8105 Pétfürdő, 0327/8. hrsz. alatt található, 5. és 7. min. osztályba tartozó külterületi ingatlan **32721/514404** tulajdoni hányada. Az ingatlan eladók tulajdonát képező tulajdoni hányada a 1713116/4/2024. sz. tulajdoni lap szerint tehermentes, amelyért eladók szavatosságot vállalnak. Eladók nyilatkozata szerint a földrésztelre nincs bejelentett földhasználó. Eladó szavatol azért, hogy az ingatlanon más személynek nincs olyan földhasználati joga, amely vevő birtokba lépését akadályozná, az ingatlant haszonbérbe vagy más jogcímen használatba nem adta. Továbbá eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vevő tulajdonszerzését követően minden szükséges nyilatkozatot megtesz, hogy vevő a földhasználati nyilvántartásba kizárólagos bejegyzésre kerüljön, mint földhasználó a tulajdonos jogcímén. Szerződő felek az ingatlan eladók tulajdonában álló **32721/514404** illetőségének forgalmi értékét 213.390. - forintban határozzák meg.

2) Eladók az 1. pontban foglalt ingatlan tulajdonukat képező **32721/514404** tulajdoni hányadát annak per-, teher-, és igénymentességéért szavatolva eladják, vevő pedig ugyanilyen feltételek mellett megtekintett állapotban megveszi azt a kölcsönösen kialakított 213.390.- Ft, azaz kettőszáztizenháromezer-háromszázkilencven forint vételárért, amely teljes vételárat vevő legkésőbb jelen szerződés hatósági jóváhagyásáról való tudomásszerzésétől számított 15 napon belül köteles megfizetni eladóknak banki átutalással az alábbi arányban és bankszámlaszámokra, amelyre történő teljesítést eladó saját kézhez való teljesítésnek ismer el.

Eladó	Tulajdoni illetőség	Vételár	Bankszámlaszám
Korcz Attiláné	22614/514404	147.477,-Ft	11773360-03483095
Nagy-Fábián Szandra	10107/514404	65.913,-Ft	11773487-00257051
Összesen	32721/514404	213.390,- Ft	-

3) Eladók külön bejegyzési engedélyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy az 1. pontban foglalt ingatlan tulajdonukat képező **32721/514404** tulajdoni hányadának tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba a vevő javára adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön eladók tulajdonjogának törlése mellett. Eljáró ügyvéd akkor jogosult a bejegyzési engedély benyújtására az illetékes földhivatalba, amennyiben a teljes vételár megfizetésre került, és azt eljáró ügyvéd felé bármely fél igazolta eladók által aláírt teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt átvételi elismervénnyel vagy eredeti banki átutalási igazolással. Felek a bejegyzési engedély benyújtásáig az illetékes földhivaltól kérik az ügylet függőben tartását maximum 6 hónapra a szerződés jóváhagyásától számítva.

4) Szerződő felek magyar állampolgárok, szerződéskötési képességüket jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy belföldi természetes személy, elővásárlásra nem jogosult. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy belföldi természetes személy, földművesnek minősül (bejegyző határozat: 510096/2020.07.01., a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja (nyilvántartási száma: P000000687150). A Földforgalmi törvény 16.§ (1) és 109/1999 (XII.29.) FVM rendelet 68/C.§ alapján nyilatkozik, hogy részaránytulajdonnal rendelkezik, 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. Részarány-tulajdon megszerzésére tekintettel a Földforgalmi törvény 16.§ (4) bekezdés alapján nyilatkozik, hogy a tulajdonában és hasznélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részaránytulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege 6000-nél nem több.

5) Vevő nyilatkozik a Földforgalmi tv. 13.§-ában foglaltakra, hogy a megvásárolni kívánt 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 (3) bek-ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Hopp Róbert László
vevő

Korcz Attiláné
eladó

Nagy-Fábián Szandra

Bank: 10102952-75885500-010040U7
KASZ: 36057236
8000 Székesfehérvár
Bank: 10102952-75885500-010040U7

Vevő a Földforgalmi tv. 14.§-ra tekintettel nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás). A 14.§.(2) bekezdésében foglaltakra figyelemmel kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A szerződés tárgyát képező ingatlant földhasználati szerződés nem érinti (Földforgalmi törvény 15/A. §).

6) Jelen szerződés készítésével kapcsolatos mindennemű költség és kiadás vevő terhe. Vevő viseli a forgalmi érték után mentesség hiányában kiszabásra kerülő 4 % vagyónáruházási illetéket. Vevő kéri az adóhatóságot, hogy részére az Itv. 26.§ (1) p) pontja szerint illetékmentességet engedélyezzen. Eladónak tudomása van arról, hogy érték különbözettel történő eladás esetén a Szja törvény 59-64. § rendelkezései alapján jövedelemadó bevallási, jövedelemadó megfizetési kötelezettsége keletkezhet, amennyiben az átruházás a megszerzés évében vagy az azt követő öt évben történik vagy az ingatlant átminősítették. Eladó szja. bevallási és fizetési kötelezettségének saját személyében, illetve könyvelője útján tesz eleget a 2024. évre vonatkozó adóbevallásban, ezen kötelezettségekre az ügyvédi megbízás nem terjed ki.

7) Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződést felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából, amely során 30 napos határidőre kifüggesztésre kerül az illetékes önkormányzat Jegyzőjének, majd a kifüggesztési határidő leteltét követően kerül sor a véleményezésre és a hatósági engedélyezési eljárásra, és csak ezt követően lehet az adásvételi szerződést benyújtani az illetékes Járási Földhivatalhoz. Vevő(k) tulajdonjogának bejegyzése érdekében. Felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés a hatósági jóváhagyási eljárást követően válik joghatályossá. A jóváhagyás megadásának átlagos ügyintézési ideje **legkevesebb 4 hónap az eddigi gyakorlat alapján**. Amennyiben a vevőt más, elővásárlásra jogosult személy megelőzné, aki a vevő helyére jelen szerződésbe belép, akkor elővásárlási jogosult köteles a szerződés feltételeinek teljesítésére.

8) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő az 1./ pontban írt ingatlant legkésőbb a teljes vételár megfizetésének napján birtokba veszi. Szerződő felek rögzítik, hogy a közmű, illetve közmű mérőóra nem található, illetve felépítmény, kerítés nincs. A birtokbaadás napján eladó az 1. pontban foglalt ingatlan birtokát vevőre átruházza. A birtokbaadás napjától vevő élvezi és szedi az ingatlan hasznait és viseli annak terheit. Eladó vállalja, hogy a birtokbaadás napjáig az ingatlanba bejelentett személyek kijelentkezéséről gondoskodik, és szavatolja, hogy az ingatlan nem szolgál gazdasági társaság székhelyeül. Eladó kijelenti, hogy nincs az ingatlannak általa ismert rejtett hibája, amelyet vevő vagy bárki más elől eltitkolna, és a birtokbaadásig gondoskodik az ingatlan megtekintett állapotában történő megőrzéséről. Eladó tájékoztatta vevőt az ingatlannal kapcsolatosan esetleges fizetendő önkormányzati (építményadó, stb.) és egyéb fizetési kötelezettségekről, adókról.

9) Szerződő felek, mint jog- és cselekvőképes magyar állampolgárok kijelentjük, hogy sem elidegenítési, sem szerzési képességünket semmi nem korlátozza. A szerződő felek jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével megbízzuk Dr. Bartók Ferenc (8000 Székesfehérvár, Liszt Ferenc utca 3. 1/2., Fejér Megyei Ügyvédi Kamara által bejegyzett ügyvéd, lajstromszám: 515.) ügyvédet és Dr. Nagy Nóra (8000 Székesfehérvár, Liszt Ferenc utca 3. 1/2., Fejér Megyei Ügyvédi Kamara által bejegyzett ügyvéd, lajstromszám: 505.), egyúttal meghatalmazzuk, hogy bennünket a jelen jogügylettel kapcsolatban a Jegyzői kifüggesztés ügyintézése, az agrárkamara előtti véleményezés, illetve bizottsági eljárás, valamint a hatósági jóváhagyással kapcsolatos eljárásban a Megyei Földhivatal, valamint illetékes Kormányhivatal Földhivatali Osztálya (Hivatala) eljárásban képviseljük ellátásával, valamint a kézbesített meghatalmazotti feladatok ellátásával azzal, hogy a megbízás nem terjed ki az adóhivatal előtti képviseletre, a földhasználati nyilvántartásba történő bejelentkezési kötelezettség teljesítésére és a bejegyző határozatok szerződő feleknek történő postázására. Szerződő felek kötelesek a bejegyző határozatokat előzetes időpontegyeztetést követően személyesen átvenni eljáró ügyvédek irodájában. Dr. Bartók Ferenc ügyvéd és Dr. Nagy Nóra ügyvéd a megbízást elfogadja.

A fenti szerződést felek elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, alulírott helyen és napon, saját kezűleg, helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Székesfehérvár, 2024.11.18.

Korc Attiláné sz.
Szmodics Judit
eladó

Nagy-Fábián
Szandra sz. Fábián
Szandra eladó

László
sz. Hopp Róbert László
vevő

Ellenjegyzem (KASZ: 36057236)

Kelt: Székesfehérvár, 2024.11.18.

Dr. Bartók Ferenc ügyvéd
8000 Székesfehérvár, Liszt Ferenc utca 3. 1/2.

Bank: 10102952-75885500-0100400/