

Kifüggesztés napja: 2024. 12. 10.

Közlés kezdő napja: 2024. 12. 10.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló 30 napos határidő

utolsó napja: 2025. 01. 09.

Ez a határidő jogvesztő.

Levétel napja: 2025. 01. 10.

2024 NOV 28	
554409	

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **dr. Fendrik Péterné** (született: Murányi Irén,

) 8897 Söjtör, Deák Ferenc u.

230/A szám alatti lakos, mint **eladó** (továbbiakban: **Eladó**)

másrészről **Soós István** (született: Soós István,

8897 Söjtör, Kossuth u. 22. szám alatti lakos, mint **vevő** (továbbiakban: **Vevő**) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett.

1./ Felek megállapítják, a Takarnet útján lekért tulajdoni lap másolatok alapján, hogy a **Söjtör külterület 0446/12 hrsz.** alatt felvett **9517 m²** alapterületű erdő megnevezésű ingatlan 13584/270936 arányú tulajdonosa Eladó, a **Söjtör külterület 0446/13 hrsz.** alatt felvett **61178 m²** alapterületű szántó, fásított terület megnevezésű ingatlan 13584/174732 arányú tulajdonosa Eladó és a **Söjtör külterület 0446/17 hrsz.** alatt felvett **25909 m²** alapterületű szántó, fásított terület megnevezésű ingatlan 13584/237912 arányú tulajdonosa Eladó.

2./ Eladó eladja az 1./ pontban megjelölt **Söjtör 0446/12 és 0446/13 hrsz-ú ingatlanok** tulajdoni illetőségeit **dologegységként mindösszesen 780.000,- Ft, azaz Hétszáznyolcvanezer Forint egybefoglalt vételárért** a Vevőnek, az alábbiakban részletezettek szerint:

Eladó eladja a Söjtör 0446/12 hrsz-ú ingatlan 13584/270936 tulajdoni hányadát a Vevőnek a kölcsönösen kialakított 70.000,- Ft, azaz Hetvenezer Forint vételárért és a Söjtör 0446/13 hrsz-ú ingatlan 13584/174732 tulajdoni hányadát a kölcsönösen kialakított 710.000,- Ft, azaz Hétszáz tízezer Forint vételárért.

Felek kijelentik, hogy az ingatlanok egymással szomszédosak.

Eladó eladja az 1./ pontban megjelölt **Söjtör 0446/17 hrsz-ú ingatlan** 13584/237912 tulajdoni hányadát a kölcsönösen kialakított 220.000,- Ft, azaz Kettőszázhuszezer Forint vételárért.

3./ Vevő megvásárolja az Eladótól az 1./ pontban körülírt ingatlanok tulajdoni illetőségeit a 2./ pontban írt vételárért, az általa megtekintett és megismert állapotukban.

4./ Az Eladó szavatolja az adásvétel tárgyát képező ingatlanok tulajdoni hányadainak per-, teher- és igénymentességét, továbbá kijelenti, hogy tulajdonjogát nem terheli harmadik személynek olyan joga, mely Vevő tulajdonszerzését akadályozza, vagy korlátozza.

5./ Felek egyezően adják elő, hogy a 2./ pontban rögzített vételárat Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Eladónak átutalással megfizeti Eladó CIB Bank Zrt-nél vezetett 10700110-64306081-51100005 számú bankszámlájára, melynek hiánytalan átvételét Eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza. Az Eladó ezen bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

Amennyiben valamely elővásárlásra jogosult élne az elővásárlási jogával és a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést vele hagyja jóvá, úgy a megfizetett vételárat az elővásárlásra jogosult a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásának közlését követő 5 napon belül a Vevőnek köteles megfizetni, melyhez az Eladó jelen szerződés aláírásával hozzájárul, továbbá a vételáron felül jelen szerződés ügyvédi költségét és a földhivatali díjat is megtéríteni tartozik. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a hatósági jóváhagyást megtagadja, úgy a megfizetett vételárat az Eladó a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatának közlését követő 5 napon belül a Vevőnek köteles visszafizetni.

6./ Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanok tulajdoni illetőségeit jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Vevő birtokába adja, azzal hogy haszonbérleti szerződés alapján a Söjtör 0446/13 hrsz-ú ingatlan tulajdoni hányadot Vevő használja 2036. március 26-ig, 30.000,- Ft/ha bérleti díj ellenében. Vevő a birtokba vételtől húzza a megvett ingatlanok tulajdoni illetőségeinek hasznait, és viseli terheit.

7./ A Felek kijelentik, hogy a kialakított vételárakat az 1./ pontban írt ingatlanok forgalmi értékével arányban állónak tartják, és lemondanak arról, hogy a szerződést feltűnő értékaránytalanság és egyéb ok címén megtámadják.

8./ Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg véglegesen és visszavonhatatlanul hozzájárul és engedélyezi, hogy az 1./ pontban megjelölt **Söjtör 0446/12 hrsz-ú ingatlan 13584/270936 tulajdoni hányadára, a Söjtör 0446/13 hrsz-ú ingatlan 13584/174732 tulajdoni hányadára és a Söjtör 0446/17 hrsz-ú ingatlan 13584/237912 tulajdoni hányadára** Vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerüljön.

dr. Fendrik Péterné
eladó

Soós István
vevő
Oldal 1 / 2

DR. KOVÁCS ÉVA
8900 Zalaegerszegi út 13. 1/8.
dr. Kovács Éva
ügyvéd
Adószám: 18148941-2-20
RSZ - 10104961-06637300 0100300

9./ A jelen szerződés megkötésével és a tulajdonjog megszerzésével és bejegyzésével kapcsolatos mindennemű költséget és illetéket Vevő viseli.

10./ Felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, és ügyletkötési képességükben korlátozva nincsenek.

11./ Vevő a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban Földforgalmi törvény) 13.§ (1) bekezdése alapján 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 (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

12./ Vevő kötelezettséget vállal arra a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdése alapján, hogy ha a jelen szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettséget vállalja.

13./ Vevő a Földforgalmi törvény 14.§ (1)-(2) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá nyilatkozik, hogy jelen szerződés aláírást megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

14./ Vevő kijelenti, hogy jelen szerződése nem ütközik a Földforgalmi tv. 16. § (1) bekezdése szerint előírtakba.

15./ Vevő nyilatkozik arról, hogy a Földforgalmi törvény 5.§ 7. pontja alapján földművesnek minősül (a Zalaegerszegi Járási Földhivatal által 510004/2014.03.26. számon kiállított határozat szerint) és így a földtulajdonjogának megszerzésére jogosultsággal rendelkezik.

16./ Vevő nyilatkozik, hogy a jelen szerződésben meghatározott valamennyi ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi törvény 18. § (3) bekezdés alapján minősül elővásárlásra jogosultnak, mint legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs és a 18. § (4) bekezdés a) pontja alapján legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja (OCSG-00069153).

17./ Felek jelen okiratot egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik és kijelentik, hogy az okirat teljes egészében az ő előadásuk alapján készült.

18./ Vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik és így a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

19./ Felek a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, valamint a földhivatali eljárás során teljeskörű képviselőjükkel a dr. Kovács Éva Ügyvédi Irodát (székhely: 8900 Zalaegerszeg, Ady u. 13. I/8., képviseli: dr. Kovács Éva ügyvéd, KASZ:36063715) bízzák meg, aki a megbízást elfogadja.

20./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről szóló 2017. évi LIII. tv. előírásainak megfelelően hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, valamint az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat irattárában a jogszabályoknak megfelelően kezelje és szükség szerint felhasználja. Eladó kijelenti, hogy ezen jogügylet során tényleges tulajdonosként saját nevében járt el, a vevő kijelenti, hogy a vételár saját tulajdonát képezi.

Felek jelen szerződést elolvasták és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Zalaegerszeg, 2024. november 26.

.....
dr. Fendrik Péterné
eladó

Zalaegerszeg, 2024. november 26-án
Szerkesztettem és ellenjegyzem:
KASZ: 36063715

.....
Soós István
vevő

DR. KOVÁCS ÉVA ÜGYVEDI IRODA
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 13. I/8.
Bsz.:
06637300-07003000