

ADÁSVÉTELI - SZERZŐDÉS

- e g y s é g e s okiratba foglalva

-1-

Értékelési szám:	576442
Értékelési dátum:	2024 DEC 05.

amely létrejött egyrészről Havaslné Kolbach Anna (szn.: Kolbach Anna
szemazj.: adóazj.: szemazjsz.: '700 Mohács, Duna utca 8.
szám alatti lakos, mint álageladó (a továbbiakban: e l a d ó)

valamint másrészt Dr. Várhegyi Zoltán (szn.: Várhegyi Zoltán,
szemazj.: adóazj.: szemazjsz.: an.:
földművesként rögzített nyilvántartási (határozat) száma: országos nyilvántartásban
1054. Budapest, Vadász utca 33. 1. em. 6A. ajtószám alatti lakos, mint álagvevő (a továbbiakban: v e v ő)

között az alulírott helyen és napon a következő tartalommal és feltételek mellett:

1.) Az eladó ezennel örökre és visszavonhatatlanul e l a d j a - a tulajdonjog átruházásáért való szavatosság terhe mellett - a II/42., sorszám alatt feltüntetett 5476/15744 - ed arányban kizárólagos tulajdonát és az erdőgazdálkodó használatát képező Bóly - 069. hrsz. helyrejelzésen felvett, „ erdő „ művelési ágú, földrészlet összesen: 14.0564 (ha) m2 térmértékű (78.72 AK értékű), vételár: 12.222.500,- Ft,
- a II/110 és II/112., sorszám alatt feltüntetett (7200/195792) és (36720/195792) - ed arányban kizárólagos tulajdonát és az erdőgazdálkodó használatát képező Bóly - 071. hrsz. helyrejelzésen felvett, „ erdő „ művelési ágú, földrészlet összesen: 14.5683 (ha) m2 térmértékű (81.58 AK értékű), vételár: 8.170.000,- Ft, természetben: Bóly-I külterületi ingatlan tulajdoni hányadalt, azok valamennyi alkotórészével és tartozékával együtt a vevőnek a kölcsönösen kiadott és az egybehangzó akaratnyilatkozatukkal a fentiek szerint külön-külön és mindösszesen is megállapított: 20.392.500,- Ft azaz: húszmillió-háromszázkilencvenkettőezer-öttszáz (Bóly: 069. hrsz: 12.222.500,- Ft és Bóly: 071. hrsz: 8.170.000,- Ft) forint vételárért, amit a felek az ingatlan tulajdoni hányadok forgalmi értékével kifejezetten arányosnak tartanak.

2.) A vevő akként nyilatkozik, hogy az 1.) - es pontban megjelölt 5476/15744 - ed, valamint (7200/195792 és 36720/195792) - ed arányú ingatlan tulajdoni hányadokat, ezennel m e g v e s z i az eladótól, az ugyanottani pontban megjelölt vételárért.

3.) A jelen szerződő felek kölcsönös és egybehangzó akaratnyilatkozatukkal a vételár teljesítésének m ó d j a és ü t e m e z é s e k o r megállapodtak abban, hogy a vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásának a napját megelőzően 20.392.500,- Ft azaz: húszmillió-háromszázkilencvenkettőezer-öttszáz forint teljes vételárat az adásvételi szerződés alapján átutalással hiánytalanul és egy kezesben m e g f i z e t t e az eladónak az eladó Havaslné Kolbach Anna nevében vezetett számu bankszámlaszámra azzal, hogy az eladó ezen bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el (a felek külön megállapodtak abban is, hogy a vételárból 2.000.000, - Ft, azaz: kettő-millió forint - foglaló jogcímén - történt megfizetésre, melyet a vételárba be kell számítani), aki ezt elismeri és a jelen adásvételi szerződés aláírásával, annak maradéktalan átvételét n y u g t á z z a a vevőnek. Az okírat szerkesztő ügyvéd egyúttal tájékoztatta a feleket a foglaló jogi természetéről, akik az arra vonatkozó oktatást megértették és tudomásul veszik, hogy a teljesítés megkülsüléséért felelős személy az adott foglalót elveszti, illetve a kapott foglalót kétszeresen tartozik visszatéríteni.

A felek kölcsönösen akként nyilatkoznak, hogy a vevő fizetési kötelezettségét szerződésszerűen teljesítette, ezért az eladó a jelen jogügylettel kapcsolatosan a vevővel szemben semmilyen jogcímén további fizetési igényt/követelést nem támaszt.

4.) Az eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1.) - es pontban körülírt 5476/15744 - ed, valamint (7200/195792 - 36720/195792) - ed arányú ingatlan tulajdoni hányadokra a tulajdonjog a vevő javára 5476/15744 - ed, valamint (7200/195792 - 36720/195792) - ed arányban - adásvétel jogcímén - a jelen nyilatkozata alapján az ingatlan-nyilvántartásban b e j e g y z é s r e kerüljön.

k é z j e g y e k :

Havaslné Kolbach Anna, eladó

Dr. Várhegyi Zoltán, vevő

5.) A jelen szerződő felek továbbá megállapítják, hogy az eladó a szerződés szerű hibátlan teljesítésért jóállásra köteles, aki továbbá a vevő tudomására hozza, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányadok **NEM per, igény - és teher, valamint szolgalmi jog mentesek, azonban azokon semmiféle köztartozás nem áll fenn, valamint díjhátralék vagy az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett más teher sem terheli**, egyben kijelenti, hogy apportként semmiféle üzlet vagy vállalkozásnak nem részel, nem fedezetei, mely kijelentésért szavatol.

Az eladó kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés családjogi és – az ingatlan-nyilvántartáson – kívüli hitelezővédelmi igényeket nem sért, vagy veszélyeztet, így különösen – családjogi igényekkel összefüggésben – az ingatlant a Ptk. 4:77. § és 4:94. § szerinti használati jogok sem terhelik.

5.1.) Az eladó külön t é l é k o z t a t l a a vevőt arról, hogy az ingatlanok azért NEM per, igény – és tehermentesek, miután a Pécsi Törvényszék előtt 25.P.20.107/2023. ügyszám alatt a REMWAD Vállalkozási, Kereskedelmi, Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, mint felperes által indított per van folyamatban az adásvételi szerződéssel érintett ingatlanok vonatkozásában, melyben a felperes kereseti kérelmében kérte a törölt hasznélvezeti jogának határozatlan időtartamra történő visszalegységét, illetve a kompenzáció megfizetése iránti kötelezést.

6.) A vevő akként nyilatkozik, miszerint a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanokat általa megtekintett állapotban, annak állaga és határai, valamint az 1.) pontban rögzített ingatlanok 30 napnál nem régebbi E – hiteles tulajdoni lapjának fénymásolati példánya jelen szerződés 1. számú, elválaszthatatlan mellékletét képezi, részletes területismutató, földhasználati – és (erdőgazdálkodási) nyilvántartás, a terhelésre vonatkozó tájékoztatás ismerete mellett veszi meg, továbbá kijelenti, hogy nem hagyatkozott kizárólag az eladó által adott tájékoztatásra sem. *A felek nem hivatkozhatnak a tájékoztatási kötelezettség megsértésére olyan jogokkal, tényekkel és adatokkal kapcsolatban, amelyeket ismertek, vagy közhiteles nyilvántartásból vagy más forrásból ismerniük kellett.*

7.) A vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányadok birtokába a jelen szerződés aláírásának a napján lépett, ezért ettől a naptól kezdődően használhatja, illetve élvezheti, azok hasznait, viseli a terhelte és a kárveszélyt, valamint azt a kárt, amelynek megtérítésére senki sem lehet kötelezni. Az eladó kifejezetten és visszavonhatatlanul akként nyilatkozik, hogy már a teljes vételár megfizetésének a napjától birtokvédelemre nem jogosult, ezért birtokvédelmi igénye érvényesítéséről ezennel kifejezetten lemondott.

8.) A szerződő felek megállapítják, hogy a szerződéskötéssel felmerülő valamennyi költséget (ügyvédi megbízási díjat és az általa Takarnet hálózatából kiváltott hiteles tulajdoni lap másolatok díját, térképmásolatok díját, ingatlan-nyilvántartási eljárási szolgáltatási díjat), különösen a vagyonszerzési illetéket (a m e n t e s s é g r e v a l ó j o g o s u l t s á g h i á n y á b a n), továbbá az átvétel és a tulajdonváltás ingatlan – nyilvántartásba történő bejegyzésének a költségét (az általános szabályok szerint) a vevő viseli.

Az okírat szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a vevőt arról, miszerint az Itv. 26. § (1) bek. p.) pontja alapján mentes a visszerthes vagyonátruházási illeték alól: a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha 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 a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, ezért kéri az illetékmentesség alkalmazását.

9.) A szerződő felek egyezően adják elő, hogy mindannyian magyarországi lakóhellyel rendelkező belföldi személyek, akik szerződéskötési képességét jogszabály vagy bírósági határozat nem korlátozza és nem zárja ki, valamint az ügylet során saját nevükben járnak el. A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXII. törvény 5. § 7. pontja szerinti földműves.

k é z j e g y e k :

Navasiné Kolbach Anna, eladó

Dr. Várhegyi Zoltán, vevő

10.) A szerződő felek végül megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéses Jogviszonyból eredő esetleges jogvitákat elsősorban békés úton – szükség esetén jogi képviselők, ügyvédek bevonásával – rendezik, azonban annak eredménytelenségének esetére kikötik a Siófoki Járásbíróság, illetve a Kaposvári Törvényszék kizárólagos illetékességét a Polgári Perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 27. § (1) bekezdés alapján.

11.) A jelen szerződésben a felek minden lényegesnek minősített kérdésben megállapodtak és kijelentik, hogy az általuk nem szabályozott kérdésekben a Ptk. – *nak az a d á s v é t e l r e, használatra, és a használatra, valamint az Ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény és a végrehajtásáról szóló FVM rendelet, Földforgalmi törvényben, illetve az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendeletre, az illetékekről, valamint az egyéb hatályos magyar jogszabályok vonatkozó rendelkezéseivel az irányadóak.*

12.) A szerződő felek együttesen kijelentik, hogy minden szerződéskötéshez szükséges adatot, információt tisztáztak és megismertek az ügylet során a jóhiszeműség – és tisztesség elve alapján jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről, körülményről, melynek ismeretében jelen szerződést egyáltalán nem, vagy másként kötötték volna meg. A szerződő felek együttesen akként nyilatkoznak, miszerint a jelen jogügylettel kapcsolatos minden lényeges körülményt és feltételt, az adó (az Ingatlan, vagyoni értékű jog átruházásából származó jövedelemre, valamint arról, hogy az adásvételi szerződésben szereplő vételár az illetékhivatalt az illeték kiszabása szempontjából nem köti, és az illeték kiszabása az illetékhivatali értékelés alapján történik) – és illeték – jogszabály (az illeték m e n t e s s é g r e, a földhivatal előtti eljárásban az igazgatási szolgáltatási díjról szóló), valamint a Ptk. – *nak az a d á s v é t e l i s z e r z ő d é s r e, az elővásárlási jogra, termőföld eladása esetén a Földforgalmi törvény és az elővásárlási jog gyakorlása érdekében az adás-vételi szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendeletre, a földhasználati bejelentésre, t e r h e l é s r e és a folyamatban lévő perre vonatkozó rendelkezéseket az okiratszerkesztő ügyvéd által megismerték, az azokra vonatkozó oktatást megértették.*

13.) Az okiratszerkesztő Ügyvédi Iroda értesíti a T. Ügyfeleit arról is, hogy az Inytv. 52. § 2a.) pontjának rendelkezése alapján – a jogok és tények bejegyzéséről, adatok átvezetéséről szóló határozatot – a változás tulajdoni lapon történő átvezetése után – kézbesíteni kell, melyet a jogi képviselővel eljáró ügyfél részére – a kérelmet elutasító határozat, valamint az eljárást megszüntető végzés kivételével – a jogi képviselője útján kell kézbesíteni, ezért kérem, *hogy annak átvétele érdekében az Ügyvédi Irodát legkésőbb 90. nap elteltével személyesen felkeresni szíveskedjenek.*

14.) A jelen szerződő felek megbízták és meghatalmazták az okiratszerkesztő [redacted] [redacted] telefon [redacted] al [redacted] (irodavezető: Dr. Mayer Ferenc ügyvédet) a jelen szerződéssel kapcsolatos eljárások; a mezőgazdasági igazgatási szerv előtt indult közigazgatási eljárás lefolytatásával, az okiratok részére történő megküldésével és az adás – vételi szerződés hirdetményi úton történő közlésére irányuló közzétételi kérelem benyújtásával, az adásvételi szerződés elkészítésével és annak ellenjegyzésével, valamint a BAVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (7700 Mohács, Széchenyi tér 3.) előtt indult eljárásban a tulajdonosváltozás Ingatlan – nyilvántartásba történő bejegyeztetésével, továbbá a felek adóazonosító jelének és egyéb adatainak az adóhatóság részére NAV B400 adatlappal történő bejelentésével, aki akként nyilatkozik, hogy a jelen szerződésben foglalt meghatalmazást elfogadja. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja az eladót, hogy vele a jelen szerződés elkészítése és ellenjegyzése nem hoz létre megbízási jogviszonyt.

15.) Az okiratszerkesztő ügyvéd az EURÓPAI PARLAMENT és a TANÁCS 2016. április 27-i (EU) 2016/679 RENDELETE a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 2011. évi CXII. törvény az Információs önrendelkezési jogról és az Információszabadságról és a belső adatvédelmi adatbiztonsági szabályzat alkalmazásával kezeli az ügyfelek személyes adatait.

k é z j e g y e k :

Havaslné Kolbach Anna, eladó

.....
Dr. Várhegyi Zoltán, vevő

A felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz is, hogy eljáró ügyvédi iroda a felek adatait szükség esetén - a 54/2007. (XII. 21.) IRM rendeletben (a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében az ügyvéd által végzendő személyazonosság- és igazolvány-ellenőrzéssel kapcsolatos eljárás részletes szabályairól és az ellenőrzéssel kapcsolatos ügyek nyilvántartásáról) foglaltak szerint a központi nyilvántartásokban ellenőrizze. Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. §-áról, illetve a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény vonatkozó rendelkezéseiről és az azzal kapcsolatos eljárási kötelezettségekről.

A termőföld tulajdonjogának megszerzésével és az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozatok.

16.) Az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény 37/A. § - ra tekintettel a kérelmező külön akként is nyilatkozik, hogy a jelen adásvételi szerződés nem mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól, ezért annak érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jogerős jóváhagyó határozata szükséges. Amennyiben a jogszabály a szerződésnek az elővásárlásra jogosultakkal hirdetményi úton történő közlését írja elő, csatolni kell az eladók részére a jegyző által megküldött jognyilatkozatokat és iratjegyzéket.

A vevő a földtulajdon, illetve a birtokban tartható összes föld megengedett mértéke és a 2013. évi CXXII. törvény 13-15. §-ai szerinti az alábbi nyilatkozatokat teszi:

17.) A vevő a büntető jogi felelőssége tudatában akként nyilatkozik: miszerint a mező - és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. § - ban engedélyezett földtulajdon, illetve a birtokban tartható összes föld megengedett mértéke, miután a földműves, valamint a 10. § (3) és (3a) bekezdésben meghatározott módon szerző személy a föld tulajdonjogát - a már tulajdonában és a használatában lévő föld terület nagyságának a beszámításával - 300 hektár mértékig szerezheti meg (földszerzési maximum), amit a jelen tulajdonszerzése nem éri el.

A földműves, valamint mezőgazdasági termelőszervezet - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - a föld birtokát - a már birtokában lévő föld terület nagyságának a beszámításával - legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg (birtokmaximum), amit a jelen tulajdonszerzése nem éri el. Az állattartó telep üzemeltetője, a szántóföldi és kertészeti növényfajok vetőmagjának előállítója esetében - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló törvényben meghatározottak szerint - a birtokmaximum mértéke - a (2) bekezdésben meghatározottaktól eltérően - 1800 hektár terület nagyság (kedvezményes birtokmaximum).

A részarány-tulajdon megszerzése esetében az (1) bekezdésben foglalt földszerzési maximumot azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a szerző fél tulajdonában és használatában álló földterület hektárban kifejezett tértartékát mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aránykorona értéke mennyiségének együttes összege legfeljebb 6000 lehet. A meghatározott földszerzési és birtokmaximum mértékének megállapításánál a terület nagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) terület nagyságát is be kell számítani.

A szerző fél a - fentiek figyelembe vétele mellett - büntető jogi felelőssége tudatában a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C - a alapján, továbbá akként is nyilatkozik: hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik, ezért a földforgalmi törvény 17. § - a figyelembe vétele mellett is a tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba.

18.) Az eladó akként nyilatkozik, miszerint az 1.) - es pontban megjelölt ingatlan-tulajdoni hányad tulajdonjogának átruházása vonatkozásában a Polgári Törvénykönyv alapján fennálló, valamint a Földforgalmi törvényben és az elővásárlási és előhasználati jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a használati szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendeletben, illetve a mező - és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló CXXII. törvényben biztosított elővásárlási jogok jogosultjainak értesítésére vonatkozó szabályokat maradéktalanul betartotta. A Magyar Államot a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtok - politikai irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében első helyi elővásárlási jog illeti meg. Az államot megillető elővásárlási jogot a földalapkezelő szervezet gyakorolja az állam nevében. 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 - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha a 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét.

kézi jegyek:

Havasiné Kolbach Anna, eladó

Dr. Várhagyó Zoltán, vevő

19. Az okiratszerkesztő Ügyvédi Iroda külön is tájékoztatja a vevőt, hogy f ő s z a b á l y k é n t minden olyan szerződéshez, amely a föld tulajdonjogának átruházásáról rendelkezik a mezőgazdasági Igazgatási szerv jóváhagyása szükséges. Meghatározza továbbá, hogy önmagában ezen jóváhagyás a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és feltételeket nem pótolja, továbbá nem pótolja más hatóságok előzetes engedélyét, illetve jóváhagyását, amelyek a jogügylet érvényességéhez ugyancsak szükségesek, aki ezért akként nyilatkozik, miután a tulajdonszerzési feltétele - ide nem értve a 10. § (3) bekezdésében, a 11. § - ban, és a 17. § - ban foglalt eseteket -, (miszerint a földhasználati kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasználati kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem használja).

A m e n n y i b e n a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van,

- a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és
b) megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

A tulajdonszerzési jogosultság további feltétele, hogy a szerző fél (a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben, illetve teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglaltan) nyilatkozik arról is, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj -, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), illetve a szerző féllal szemben a szerzést megelőző 5. éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kövött.

20.) Az eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában tájékoztatja a vevőt, hogy a Bóly - I: 069. hrsz.-ú és Bóly - I: 071. hrsz.-ú ingatlanok tekintetében 2013. január 01. napjától kezdődően határozatlan időtartamú haszonbérlet áll fenn és a haszonbérleti díj megfizetése a felhasználáson alapuló elszámolás arányában történik, ez által a bérleti díj a bérbeadó által megjelölt bankszámlára történő banki átutalással történik teljesítésre. A Földforgalmi tv. 15/A § - a szerint, ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés érinti, akkor a szerződés tartalmazza a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást.

Az adásvétel tárgyát képező erdő ingatlanok tekintetében az ECOPARTNER Consulting Kft. a bejegyzett erdőgazdálkodó, amelynek egy tulajdonos gazdasági társaságon keresztül a vevő az 1/2-ed arányú tulajdonosa.

21.) A Fétv. 13. § (3) bek. szerint az adás-vételi szerződésben a vevő akként nyilatkozik, hogy a föld eladása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg: a Földforgalmi törvény 18. § (3) bek. szerint az olyan földművesként, akinek a közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányada egészének vagy egy részének eladása esetében az (1) bekezdés b)–e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földművesek – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs. (Házastársi közös vagyon megosztása esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a közös vagyonba tartozó ingatlanrész az elővásárlási jogával élni kívánó tulajdonostárs házastársának tulajdonát képezte. Ha a földműves tulajdonostárs a tulajdonrészét öröklés jogcímen szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt tulajdonrésze az örökös tulajdonát képezte.)

A jelen szerződő felek megállapodtak abban is, illetve az eladó kifejezetten akként nyilatkozik, amennyiben a vevővel azonos ranghelyen álló több elővásárlásra jogosult élne az elővásárlási jogával, úgy abban az esetben is az eladó a szerződés szerinti vevővel kívánja megkötni az adásvételi szerződést (az eladó választási jogának gyakorlása).

22.) A vevő akként is nyilatkozik, miszerint a MÁK által nyilvántartott regisztrációs száma: valamint 27
országos nyilvántartásban földművelés akként rögzített nyilvántartási (határozat) szám
Ha a szerző fél tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának, akkor a tagsági azonosító számát
is tartalmaznia kell a szerződésnek; Nemzeti Agrárgazdasági Kamara.

készletek:

Havasiné Kolbach Anna, eladó

Dr. Várhegyi Zoltán, vevő

23.) A jelen szerződés, mint a 2013. évi CXII. törvény 21. §-a szerinti, a tulajdonosok által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződés, annak aláírásának napján lép hatályba azzal, hogy amennyiben a vevőt megelőző sorrendben álló elővásárlásra jogosult személy éi az elővásárlási jogával, akkor a jelen szerződés az iratban megjelölt védőre történő tulajdonjog átruházására nem alkalmazható.

24.) A szerződő felek a jelen szerződést szabad akaratukból kötötték meg, tehát nem tévedtek annak tartalmában, továbbá nem indította őket nyilatkozatuk megtételére valaminek a téves feltevése, vagy valamilyen várakozás, illetve, hogy senki sem bírta rá egyiküket sem jogellenes fenyegetéssel vagy tisztességtelen befolyással ezen nyilatkozat megtételére és a szerződés aláírására. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben üzleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, a jelen okiratban foglaltak teljes egészében megfelelnek akaratuknak. A szerződő felek külön felhatalmazzák jelen szerződést szerkesztő ügyvédet, hogy a szerződésben esetleg előforduló név, szám, adatellrást jogosult javítani és a javítás helyén azt ellenjegyezni, aláírásával ellátni.

Az adásvételi szerződés hat egymással szó szerint megegyező - hat lapból és számozott oldalból álló - eredeti, melyből (1 pld) a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvény 8. §-a szerinti biztonsági kállékekkel rendelkező okmányra nyomtatott példányban készült, (amely egyben ügyvédi t é n y v á z l a t n a k is minősül), amit a jelen szerződő felek gondosan áttanulmányozták, annak hangos felolvasását és részletes értelmezését, majd a jogi fogalmakkal kapcsolatos kioktatás megértését követően és ezek ismeretében azt, mint kinyilvánított akaratukkal mindenben egyezőt az okiratszerkesztő ügyvéd, illetve ügyvédjelölt (miután azok ügyletkötési képességükről és valódi szándékukról, valamint a - személyi igazolványaik alapján - a személyazonosságukról megfelelő módon meggyőződött) előtt írták alá, vagy az okiraton szereplő aláírást előttük sajátjukként ismerték el, annak 1-1. eredeti példányát átvették.

Mellékletek: 1. számú melléklet: e-hiteles tulajdoni lapok - és térképmásolatok.

Kelt: Mohács, 2024. év, november hó, 25. napján.

Havasiné Kolbach Anna, eladó

Dr. Várhegyi Zoltán, vevő

Kifüggesztés, közzététel napja: 2024. 12. 14.

Közlés kezdő napja: 2024. 12. 15.

Az előadásvevő jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva

álló 30 napos határidő utolsó napja: 2025. 01. 14. mely határidő jogvesztő!

Lévélet napja:

Kifüggesztés helye: hirdmények.magyarorszag.hu kormányzati portálon

Ellenjegyzési záradék.

Kamara azonosító szám: Pécsi Ügyvédi Kamara

Az okirat ellenjegyzésével az okiratszerkesztő ügyvéd bizonyítja, hogy az okirat az Ügyvédi Iroda közreműködésével jött létre, az a felek kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel, és az okiratban megjelölt felek az iratot előtte vagy helyette [az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (1-2.) bek. alapján] előtt írták alá, aláírásukat saját kezű aláírásuknak ismerték el azzal, hogy a korábban már azonosított fél az okirat aláírása, illetve az okiraton szereplő aláírás sajátjaként való elismerése során elektronikus hírközlő hálózaton keresztül az ellenjegyző ügyvéd számára a mozgóképet, valamint a hangot egyidejűleg továbbító és rögzítő eszköz igénybevételével is eljárhat.

Az okiratot szerkesztő és ellenjegyző: Dr. Mayer Ügyvéd

Ügyvédi ellenjegyzése (ellenjegyzem)

irodavezető ügyvéd

Kelt: Mohács, 2024. év, november hó, 25. napján.

Ügyvéd
Dr. Mayer Ügyvéd
7621 Pécs, Pálffy utca 14.