

Közzététel napja: 2025. 02. 11.
Jognyilatkozatra nyitva álló határidő első napja: 2025. 02. 12.
Jognyilatkozatra nyitva álló határidő utolsó napja: 2025. 03. 13.
Fenti határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2025. 03. 14.

HORVÁTH ANTAL ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Horváth Antal ügyvéd
Mosonmagyaróvár, Szent István király u. 8.
Tel./Fax: 96/214-110, 96/203-188
Banksz.: 58600269-11179072
Adószám: 18015566-2-08
KASZ: 36061662

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **MAKAY TAMÁS MIKLÓS** (szül. Makay Tamás Miklós,
személyi azonosító jele: a.n.: , adóazonosító jele:
25 Dunakiliti, Rév utca 70. szám alatti lakos, mint **eladó**,

másrészről **RIGÓ JÁNOS** (szül. személyi azonosító jele:
a.n.: , adóazonosító jele: földműves nyilvántartásba
bejegyző határozat száma: , őstermelői igazolvány száma: , isztrációs
száma: agrárgazdasági kamarai nyilvántartási száma: : 9225 Dunakiliti,
Kossuth u. 5. szám alatti lakos, mint **vevő** között alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1. Szerződő felek megállapodása alapján eladó eladja, vevő pedig megvásárolja az eladó kizárólagos tulajdonát képező **DUNAKILITI külterület 0235/7. hrsz.** alatt felvett 28.210 m² alapterületű, 50,00 AK értékű, "szántó" megnevezésű ingatlant. Az ingatlant eladó használja, saját tulajdon jogcímen.
2. Szerződő felek az eljáró ügyvéd tájékoztatása alapján megértették, miszerint jelen adásvételi szerződés a tárgyára figyelemmel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Föld tv.) alapján hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződés, a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából megvizsgálja, illetve ellenőrzi. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződés hatósági jóváhagyását (jogerős határozatával) megtagadja, abban az esetben a feleknek egymással szemben semminemű követelésük a jelen szerződésből eredően nincs.
3. Szerződő felek az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan vételárát kölcsönös megegyezéssel összesen **9.300.000,-Ft-ban, azaz Kilencmillió-háromszázezer forint** összegben határozzák meg.
4. Vevő a vételárát akként fizeti meg eladó részére, hogy jelen szerződés hatósági jóváhagyásától számított 8 napon belül a teljes vételárát átutalás útján letétbe helyezi ellenjegyző ügyvéd Duna Takarékszövetkezet Zrt. hitelintézeténél vezetett zámú ügyvédi letéti számlájára, melynek kifizetése iránt letéteményes ügyvéd 5 munkanapon belül intézkedik eladó részére, aki a vételár ilyen módon történő kiegyenlítéséhez kifejezett hozzájárulását adja. Eladó kijelenti, hogy a fenti számlára történő teljesítéshez hozzájárul, továbbá azt saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.
5. Eladó tájékoztatja vevőt, hogy az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan per-, teher- és igénymentes, szavatosságot vállal továbbá és kijelenti, hogy azt semminemű köztartozás nem terheli.
6. Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga a hatósági jóváhagyást követően a **Dunakiliti külterület 0235/7. hrsz.-ú ingatlanra 1/1 tulajdoni arányban adásvétel jogcímen** a tulajdonjog bejegyzési engedély csatolásával egyidejűleg kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre adásvétel jogcímen, az eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

Makay Tamás Miklós

Rigó János

HORVÁTH ANTAL ÜGYVÉDI IRODA

Dr. Horváth Antal ügyvéd

Mosonmagyaróvár, Szent István király

Tel./Fax: 96/214-110, 96/203-188

Banksz.: 58600269-11179072

Adószám: 18015566-2-08

KASZ: 36061662

* Jelen szerződés Mosonmagyaróvár, 2025. január 15.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó 4 eredeti példányban ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatát – amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban foglalt ingatlanok tárgyában adásvétel jogcímén a vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön – jelen szerződésbe foglalt letéti szerződés alapján a szerződést ellenjegyző ügyvédnél annak aláírásával egyidejűleg letétbe helyezik, a nyilatkozatok letétbe vételét pedig az ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével igazolja.

Az előző bekezdésben foglalt bejegyzési engedélyt letéteményes ügyvéd abban az esetben jogosult és köteles haladéktalanul az ingatlan-nyilvántartásba tulajdonjog bejegyzése végett benyújtani, ha a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jelen szerződést a szerződésben rögzített vevővel hagyja jóvá, továbbá a teljes vételár eladó részére történő kifizetését bármelyik fél hitelt érdemlő módon igazolja a letéteményes ügyvéd felé.

7. Eladó köteles jelen szerződést az aláírástól számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldeni jóváhagyás céljából. A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először – kizárólag annak tartalma és alaki kellékei alapján – az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi és döntést hoz a jóváhagyás megtagadásáról, ennek hiányában elrendeli a szerződés közzétételét.
8. Vevő nyilatkozza, hogy az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mint az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül.
9. Vevő kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett földművesnek minősülő belföldi természetes személy, illetve a jelen adásvétel tárgyát képező termőföld megszerzésére jogosult, mert azzal együtt sem éri el a földszerzési maximumot.
Kijelenti továbbá, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. §-ában foglaltak alapján kiadatlan részaránytulajdonnal nem rendelkezik.
10. Vevő vállalja, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező föld használatát másnak át nem engedi, azt maga használja, amely használat során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a törvényben meghatározott céloktól eltekintve - más célra nem hasznosítja. Amennyiben a föld harmadik személy használatában van, vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre fenti kötelezettségeket vállalja.
11. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás). Továbbá kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
12. Szerződő felek kijelentik, hogy olyan teljesen cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, akiknek ügyletkötési képessége semmilyen korlátozás alatt nem áll. Vevő kijelenti továbbá, hogy földművesnek minősülő belföldi természetes személy, és tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi törvény és egyéb jogszabályok szerinti korlátozásba.

.....
Makay Tamás Miklós

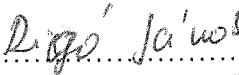
.....
Rigó János

13. Jelen szerződés megkötésével járó költségek, a vagyonszerzési illeték megfizetése és az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés költségei a vevőt terhelik. Vevő, mint földműves kijelenti, hogy a birtokbaadástól számítva 5 évig a termőföldek tulajdonjogát el nem idegeníti, azokon vagyoni értékű jogot nem alapít.
Eladó a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. tv. 62. §-ra tekintettel az értékesítés után személyi jövedelemadó fizetésére nem köteles (5 éven túli értékesítés).
14. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával megbízzák dr. Horváth Antal ügyvédet, akadályoztatása esetén dr. Kiss Attila vagy dr. Horváth Borbála ügyvédek (9200 Mosonmagyaróvár, Szent István király út 82.) – jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, továbbá az illetékes jegyző, az illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szerv és a földbizottság előtti, valamint az illetékes földhivatal előtti teljes jogkörű képviselettel. Vevő (vagyonszerző) ügyvédi megbízása kiterjed továbbá a B400-as NAV-adatlap kitöltésére és illetékes földhivatalba történő benyújtására is azzal, hogy a NAV az illetékfizetési kötelezettség tárgyában hozott mindennemű értesítést közvetlenül a vevő (vagyonszerző) részére küldjön meg. Ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.
15. Szerződő felek megismerték és megértették a szerződést készítő ügyvéd által adott tájékoztatás alapján az ingatlan értékesítésével kapcsolatos adó- és illetékfizetési szabályokat, jelen szerződésben foglaltakat egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik és hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyintéző az általuk bemutatott személyazonosító okmányokról (személyi igazolvány, lakcímet igazoló hatósági igazolvány, adóigazolvány) másolatot készítsen az adatok nyilvántartása, illetve a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. szerinti azonosítási és adatszolgáltatási kötelezettség teljesítése érdekében.
16. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben Az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adásvételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet, A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényt, valamint A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény előírásait kell alkalmazni.

Felek jelen adásvételi szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Mosonmagyaróvár, 2025. január 13.


.....
Makay Tamás Miklós, eladó


.....
Rigó János, vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Mosonmagyaróvár, 2025. január 13.


HORVÁTH ANTAL ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Horváth Antal ügyvéd
Mosonmagyaróvár, Szent István király u. 82.
Tel./Fax: 96/214-110, 96/203-188
Banksz.: 58600269-11179072
Adószám: 18015566-2-08
KASZ: 36061662