

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2025. APR. - 2	
BRK. SZÁM	591894
BRK. SZÁM	591894

mely létrejött egyrészről:

Sipőcz Istvánné (születési neve:), születési hely, idő: -anyja neve:
 neve: személyi azonosító: /, adóazonosító: l, személyi igazolvány száma:
 lakcím: 9473. Hegykő, Petőfi utca 80.), mint **eladó**, másrészről:

Gombás Józsefné (születési neve:), születési hely, idő: , anyja neve:
 személyi azonosító: , adóazonosító: földműves nytsz Keszthely Járási Földhiv. reg.sz Felír azonosító: agrárkamara nytsz: 08300001435, lakcím: 8360 Keszthely, Gagarin utca 51.), mint **vevő** között az alábbi feltételekkel:

1./ Az ingatlan-nyilvántartás szerint a **Nemesbük külterület 0121/4 hrsz-ú** erdő műv. ágú 17.8299 m² területű ingatlan 4390/26032 tulajdoni hányad eladó tulajdonát képezi. Védőterület (Hidrogeológiai 'B' védőidom) jogi jelleg bejegyzés, ezenkívül per- igény és tehermentes állapotban.

2./ Vevő kijelenti, hogy az ingatlant ismeri, abban tulajdoni hányaddal rendelkezik több, mint három éve.

A vevő kijelenti, hogy nyilvántartásba vett földműves, az osztatlan közös tulajdoni földben tulajdonostárs, a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (földforgalmi törvény) 18 § (3) bekezdés alapján, mint az adásvételi szerződés megkötésekor több mint 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs elővásárlásra jogosult.

3./ Eladó eladja vevő megvásárolja a nemesbük külterület 0121/4 hrsz-ú ingatlan 4390/26032 tulajdoni hányadát a kölcsönösen kialakított **400.000,-Ft**, azaz négyszázezer forint vételáron.

Felek megállapodnak abban, hogy vevő a teljes vételárat a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen adás-vételi szerződés jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 15 napon belül eladó által megadott HU számlára köteles megfizetni eladó részére.

4./Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja tulajdonjogának a Nemesbük 0121/4 hrsz-ú ingatlan 4390/26032 tulajdoni hányadáról az ingatlan-nyilvántartásból történő törléséhez, valamint feltétlenül és visszavonhatatlanul engedélyezi, hogy a jelen szerződés alapján a vevő tulajdonjogát ezen ingatlanra adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

5./ A vevő kijelenti, hogy a 109/1999. FVM. rendelet 68/C §-a szerint részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

Vevő kijelenti, hogy az Itv. 26. § (1) bek. p) pontja szerint mentes a vagyonátruházási illeték alól, mert a jogszabályi feltételeknek megfelel, földműves és egyúttal nyilatkozik, hogy a megvásárolt termőföldet a birtokbavételtől számított 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, azt mezőgazdasági célra használja.

6./ Vevő az 1./ pontban körülírt ingatlan birtokába a földhivatali bejegyzés napján lép, ezen időtől húzza hasznait, és viseli terheit.

7./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen okirattal felmerült költségeket a vevő viseli.

8./ Szerződő Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, rendelkezési jogukban korlátozva nincsenek.

Sipőcz Istvánné
eladó

Gombás Józsefné
vevő

Kormányzati portálon történő közzététel napja: 2025.04.25
 Elővásárlásra/előhasználatra jogosult jognyilatkozatának
 megtételére nyitva álló napos határidő
 első napja: 2025.04.26
 utolsó napja: 2025.05.26 Ez a határidő jogvesztő!
 Levétel napja: 2025.05.27

A szerződést 4228 ügyszám alatt szerkesztettem és Keszthelyen 2025. március 27. napján ellenjegyzem (KASZ 36068892)

Dr. Szabó Gyula
ügyvéd
8360 Keszthely, Fő tér 2
KASZ: 36068892

9./ Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazd. földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törv. szerint a tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba, mivel termőföld területe e szerzéssel együtt sem éri el a törv. 16. §-ba foglalt birtok-maximumot.

Vevő 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 tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Vevő, felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása, továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésre irányuló jogügyletet kötött. Vevő nyilatkozik arról is, hogy ha a megvásárolandó tulajdon jog másnak a használatában van, akkor a földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a 2013. évi CXXII. tv. 13. § /1/ bek-ben foglalt kötelezettségeket vállalja.

A szerződő felek közösen kérik és feltétlen és visszavonhatatlan engedélyüket adják ahhoz, hogy az Inytv. vhr 29/A. § alapján a nemesbüki 0121/4 hrsz. alatt felvett ingatlan 4390/26032 tulajdoni hányadára, a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának tényét feljegyezzék.

10./ Szerződő felek a szerződés aláírásával egyben meghatalmazzák Dr. Szabó Gyula 8360. Keszthely, Fő tér 2. ZMTÜK 20-018973) ügyvédet az okiratban foglalt jogügylettel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási továbbá az elővásárlási jogokkal kapcsolatos és a jóváhagyási eljárásban történő képviselőjük ellátásával. A meghatalmazást Dr. Szabó Gyula ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Meghatalmazzák továbbá a jogi képviselőt a szerződő felek arra is, hogy a szerződést szükség esetén (pl. hrsz. változás egyéb adatváltozás) kijavítsa, vagy kiegészítse, és e tekintetben a szerződést szerződő felek helyett és nevében aláírja. Az adó és illetékfizetésre vonatkozó tájékoztatás nem képezi a megbízás részét. Eladónak jelen jogügyletből adóköteles jövedelme származik, így arról bevallást kell adnia a NAV felé.

11./ Szerződő Felek kifejezetten kérik, hogy az illeték megállapításával kapcsolatos értesítéseket, az illeték kiszabásáról szóló határozatot a NAV. Illeték Osztálya közvetlenül a felek, ill. a vevő részére küldje meg, továbbá kérik a Földhivatalt is, hogy a határozatokat közvetlenül az ügyfeleknek küldjék ki.

12./ Szerződő Felek jelen adás-vételi szerződés aláírásával előre kijelentik, hogy azt tévedés, megtévesztés, vagy feltűnő értékaránytalanság jogcímen nem támadják meg.

13./ Szerződő Felek tudomásul vették a jogi képviselőnek a 2013. évi CXXII. törv. 18-22. §-ában foglalt elővásárlási jogosultságra és eljárási rendre vonatkozó tájékoztatását, továbbá a hivatkozott törv. 7. § /1/ bek. foglalt rendelkezést, mely szerint a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá, a jóváhagyás a szerződés érvényességi feltétele.

Szerződő Felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Keszthely, 2025. március 27

Sípőcz Istvánné
eladó

Gömbs Józsefné
vevő

A szerződést 4228 ügyszám alatt szerkesztettem, és Keszthelyen, 2025. március 27 napján ellenjegyzem (KASZ 36068892)

Dr. Szabó Gyula
Ügyvéd
8360 Keszthely, Fő tér 2.
KASZ: 36068892