

2025 APR 23

Érkezett 20

596130

szám Melléklet

Előszám

Utószám

Előadó

Dr. G. C.

Létrejöttel kezdőnapja: 2025. 05. 08., Létrejöttel kezdőnapja: 2025. 05. 08.
Jognyilatkozatra nyitva álló határidő: 2025. 06. 11.
A határidő jogvesztő.
Létrejöttel kezdőnapja:

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről az alábbi eladók (a továbbiakban: eladók):

- Horváthné Kovács Erika Erzsébet
személyi azonosító jele: _____, lakóhelye: 9700 Szombathely, Pázmány Péter krt. 38.
fsz. 1. szám alatti lakos, magyar állampolgár) és
- Kovács Csabáné (_____, n, _____
lakóhelye: 9744 Vasasszonyfa, Széchenyi u. 48. szám alatti lakos,
magyar állampolgár)

másrészről az alábbi vevő (a továbbiakban: vevő):

- Bognár Krisztián (s _____
földműves bejegyző határozat ügyiratszám: _____
nemzeti agrárgazdasági kamarai szám: _____ családi gazdaság határozat száma: _____ lakóhelye: 9662 Tompaládony,
Hunyadi u. 37. szám alatti lakos, magyar állampolgár)

együttesen szerződő felek között, az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1./ A hatályos ingatlan-nyilvántartási adatok szerint Horváthné Kovács Erika Erzsébet eladó 1/2 arányú, Kovács Csabáné eladó 1/2 arányú osztatlan közös tulajdonát képezi a Vasasszonyfa 071/34. hrsz. alatt felvett, 1 ha 3652 m² alapterületű, 34.30 AK értékű, „szántó” művelési ágú külterületi ingatlan (a továbbiakban: ingatlan/1. pont szerinti ingatlan).

2./ Az 1. pont szerinti ingatlan – vezetékjogot kivéve – per-, teher és igénymentes, amelyért eladók szavatolnak a vevőnek, továbbá úgy nyilatkoznak, hogy az adás-vételi szerződés tárgyát képező ingattal kapcsolatban sem köztartozásuk, sem egyéb tartozásuk nem áll fenn.

3./ Eladók eladják, vevő 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja a Vasasszonyfa 071/34. hrsz. alatt felvett, 1 ha 3652 m² alapterületű, 34.30 AK értékű, „szántó” művelési ágú külterületi ingatlant, tehermentes állapotban, megtekintés után a felek által kölcsönösen kialakított 3.276.480,- Ft, azaz Hárommillió-kettőszázhetvenhatezer-négyszáznyolcvan forint összegű vételár ellenében. A vételárból Horváthné Kovács Erika Erzsébet eladó 1.680.240,- Ft összegre jogosult, míg Kovács Csabáné eladó 1.680.240,- Ft összegre jogosult.

4./ Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételárat, vagyis 3.276.480,- Ft, azaz Hárommillió-kettőszázhetvenhatezer-négyszáznyolcvan forint összeget saját erőből azt követő 5 (öt) munkanapon belül fizeti meg az eladók részére, közvetlen banki átutalásos fizetési módozattal, miután a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben, valamint más törvényen, illetve a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjai a jognyilatkozatuk megtételére nyitva álló határidőn belül nyilatkozatot nem tesznek, vagy az elővásárlási jogukról külön okiratba foglalt nyilatkozatban lemondanak, továbbá a mezőgazdasági igazgatási szerv az adás-vételi szerződést jóváhagyta.

Eladók a 4. pont szerinti vételárról az őket megillető vételárrészt az alábbi bankszámlákra kéri átutalni:

- Horváthné Kovács Erika Erzsébet eladó az őt megillető 1.680.240,- Ft összeget az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773470-01010909-00000000 számú bankszámlájára kéri átutalni,
- Kovács Csabáné eladó az őt megillető 1.680.240,- Ft összeget MagNet Bank Zrt.-nél vezetett 17600042-00289610-00000017 számú bankszámlájára kéri átutalni.

A 4. pont szerinti vételár teljesítésének időpontja annak nevezett bankszámlákon történt jóváírásának napja. Eladók a fenti bankszámlákra történő átutalásokat saját kezeikhez történő szerződészerű teljesítéseknek fogadják el.

4./ Eladók a jelen okirat aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezik a mai napon kelt, külön okiratba foglalt, ügyvéd által ellenjegyzett tulajdonjog bejegyzési hozzájárulásukat (bejegyzési engedélyüket), amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Vasasszonyfa 071/34. hrsz. alatt felvett, 1 ha 3652 m² alapterületű, 34.30 AK értékű, „szántó” művelési ágú külterületi ingatlan vonatkozásában a tulajdonjoguk az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön, egyidejűleg a vevő tulajdonjoga a Vasasszonyfa 071/34. hrsz. alatt felvett, 1 ha 3652 m² alapterületű, 34.30 AK értékű, „szántó” művelési ágú külterületi ingatlan vonatkozásában 1/1 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

5./ Eladók a bejegyzési engedélyt azzal a letéti meghagyással helyezik ügyvédi tárgyi letétbe, hogy a letétkezelő ügyvéd a bejegyzési engedélyt azt követő 5 (öt) munkanapon belül jogosult és egyben köteles az eljáró földhivatalhoz benyújtani, miután a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben, valamint más törvényen, illetve a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjai a jognyilatkozatuk megtételére nyitva álló határidőn belül nyilatkozatot nem tesznek, vagy az elővásárlási jogukról külön okiratba foglalt nyilatkozatban lemondanak, továbbá a mezőgazdasági igazgatási szerv az adás-vételi szerződést jóváhagyta. A bejegyzési engedély eljáró földhivatalhoz történő benyújtásának további feltétele a vételár teljes kiegyenlítése.

6./ Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szerinti elővásárlásra jogosultak, avagy más törvényen, illetve a megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosultak bármelyike az elővásárlási jogával élni kíván, avagy a mezőgazdasági igazgatási szerv az adás-vételi szerződést nem hagyja jóvá, avagy amennyiben a vevő tulajdonjogának bejegyzése

Horváthné Kovács Erika Erzsébet
eladó

Kovács Csabáné
eladó

Bognár Krisztián
vevő

az adás-vétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában bármely okból nem kerül sor, az esetben az eladók kötelesek az átvett vételárat a vevő részére hiánytalanul visszafizetni.

7./ Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokba adására a vételár teljes kiegyenlítése napján kerül sor. A birtokba adás időpontjától kezdődően a vevő élvezi az ingatlan hasznait, valamint viseli annak terheit és a kárvészelőt.

8./ Szerződő felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező, nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem hatósági intézkedés nem zárja ki, nem korlátozza, és nem akadályozza.

9./ Vevő, mint szerző fél a jelen tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben úgy nyilatkozik, hogy

9.1. a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdésének e.) pontja szerinti olyan földművesnek minősül, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (4) bekezdésének a.) pontja szerint legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja, elővásárlási joggal rendelkezik.

9.2. 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 más célra nem hasznosítja,

9.3. az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a 9.2. pontban foglalt kötelezettségeket vállalja,

9.4. nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás),

9.5. a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

9.6. a jelen jogügylettel megszerzett földtulajdonnal együtt a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának mértéke nem haladja meg a földszerzési maximumot, azaz 300 hektárt, továbbá az így birtokába került föld mértéke nem haladja meg az 1200 hektárt (birtokmaximum),

9.7. nem rendelkezik részarány-tulajdonnal (Inyvh. 68/C. §.).

10./ Eladókat terheli az esetlegesen felmerülő jövedelemadó bejelentésének és megfizetésének kötelezettsége. Vevő/elővásárlásra jogosultat terheli a visszerthes vagyónátruházási illeték megfizetésén túlmenően a tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatos földhivatali igazgatási szolgáltatási díjak megfizetése, valamint az okiratszerkesztéssel, valamint a felmerülő postai és egyéb ügyviteli költségek, illetve ügyvédi díj megfizetése.

11./ Szerződő felek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 8. § (1) bekezdése alapján ezen szerződés aláírásával úgy nyilatkoznak, hogy a saját nevükben illetőleg saját érdekükben járnak el, illetve nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, továbbá hozzájárulnak ahhoz, hogy az ellenjegyző ügyvéd valamennyi általuk közölt személyes adatukat kezelje, személyes okmányaikról másolatot, feljegyzést készítsen.

12./ Szerződő felek az adás-vételi szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, az egységes okiratba foglalt adás-vételi szerződés jóváhagyása iránti kérelem aláírására/benyújtására, az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv, eljáró földhivatal, jegyző előtti eljárásra/teljes körű képviselőre, a tárgyi letétkezelésre, valamint a szerződéshez kapcsolódó földhivatali eljárás lefolytatására megbízást és meghatalmazást adnak a Linhart & Unger Ügyvédi Irodának, Dr. Linhart Balázs ügyvédnek (iroda címe: 9700 Szombathely, Király u. 1. 1/1, kamarai azonosító szám: 36064595). A meghatalmazott a meghatalmazást a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja. Ezen szerződés okirat szerkesztési ügyvédi megbízási szerződésnek, ügyvédi tényvázlatnak és okirati letéti szerződésnek is minősül, külön okiratba foglalást felek kifejezetten nem kérnek.

13./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Szerződő feleknek jelen kétoldalas adás-vételi szerződést az eljáró az eljáró ügyvéd minden részletre kiterjedően megmagyarázta, kérdéseikre kimerítően válaszolt, a feleket az adás-vétel, az elővásárlási jog, a jövedelemadózás és az illetékfizetés szabályairól tájékoztatta, amelynek megtörténte után felek a szerződést maguk is elolvasták és azt megértés és közös értelmezés után, mint szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt, az ellenjegyző ügyvéd előtt saját kezűleg aláírták.

Szombathely, 2025. április 22. napján

Horváthné Kovács Erika Erzsébet
eladó

Kovács Csabáné
eladó

Bognár Krisztián
vevő

Ügyvédi ellenjegyzés

Jelen okiratot szerződő felek megbízásából szerkesztettem és ellenjegyztem:

Szombathely, 2025. április 22. napján

Linhart & Unger Ügyvédi Iroda (9700 Szombathely, Király u. 1. 1/1.)

Dr. Linhart Balázs ügyvéd (kamarai azonosító szám: 36064595)

