

amely létrejött egyrészről

(a továbbiakban: „**ELADÓ**”),

másrészről

(a továbbiakban: „**VEVŐ**”) – együttesen mint „**Szerződő Felek**”, - között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján a lekérdezés időpontjában teher- és széljegy bejegyzés nincs.

2.) **Szerződő Felek megállapodnak**, hogy Eladó eladja az 1.) pontban körülírt föld Ingatlant, a Vevő pedig az általa megtekintett és ismert állapotában megveszi, és ezzel az Ingatlan a Vevő tulajdonába kerül.

3.) **Szerződő Felek** az adásvétel tárgyát képező Ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát **1.000.000.- Ft-ban**, azaz Egymillió forintban állapítják meg. Felek a föld vételárát 200.000.- Ft-ban, a gazdasági épület vételárát 800.000.- Ft-ban határozzák meg.

4.) **Szerződő Felek megállapodása** alapján a Vevő a 3./ pontban megjelölt vételárat a jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásától számított 15 napon belül fizeti meg Eladónak az általa megadott bankszámlára utalással. Eladó teljesítés megtörténtét bejelenti eljáró ügyvédnek a dr.simon.gyorgyi@gmail.com e-mail címen. Eljáró ügyvéd csak ezt követően intézkedhet a tulajdonjog átvezetése iránt.

5.) Eladó a jelen okirat aláírásával szavatolja az adásvétel tárgyát képező Ingatlan per-, teher-, és igénymentességét, továbbá hogy az Ingatlanon harmadik személynek olyan joga, amely a Vevő jogszerzését korlátozná vagy kizárná, nem áll fenn.

6.) **Szerződő Felek rögzítik**, hogy a Vevő a tulajdonjoga bejegyzését követően lép az Ingatlan birtokába, e naptól kezdődően szedi hasznait, illetőleg viseli az ingatlannal együtt járó terheket és a kárveszélyt.

7.) **A Vevő kijelenti**, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 5. § 7. pontja szerinti **földművesnek nem minősülő** természetes személy. **Vevő kijelenti továbbá**, hogy a jelen szerződés alapján történő tulajdonszerzés nem ütközik a Földforgalmi törvény 10. § (2) bekezdése szerinti szerzési korlátozásba – tekintettel arra, hogy a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával területszerzése nem éri el a törvényben meghatározott 1 hektárt. **Vevő nyilatkozik**, hogy az Inyvtv. vhr. 68/C. §-a szerinti **részarány-tulajdonnal nem rendelkezik**.

8.) **Vevő vállalja**, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező 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.

A Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás). **Vevő kijelenti**, hogy e szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. **Szerződő Felek kijelentik**, hogy e szerződés tárgyát képező föld **nem áll harmadik személy használatában**.

9.) **Vevő nyilatkozik**, hogy a jelen jogügyletben sem a Földforgalmi törvény, sem egyéb jogszabály alapján elővásárlási joggal nem rendelkezik.

10.) **Szerződő Felek tudomásul veszik**, hogy a jelen jogügylet **érvényességi kelléke és hatályosulásának feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó döntése**.

11.) **Szerződő felek tudomásul veszik**, hogy a Földforgalmi törvény 18-19. §-ában meghatározott elővásárlásra jogosultakkal a jelen szerződésbe foglalt vételi ajánlatot közölni kell a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján, hirdetményi úton. A 30 napra történő hirdetményi közzététel elrendeléséről a mezőgazdasági igazgatási szerv intézkedik.

12.) **Szerződő Felek tudomásul veszik**, hogy amennyiben a Földforgalmi törvény 18. §-ra figyelemmel a rangsorban előrébb álló elővásárlásra jogosult személytől a vételi ajánlatra elfogadó nyilatkozat érkezik, és azt a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja, úgy az elővásárlási jogát gyakorló személy a Vevő helyébe lép, és a szerződés ezzel a személlyel jön létre.

13.) **Szerződő Felek megállapodnak**, hogy amennyiben a jelen jogügylet bármely okból megghiúsul, az adásvétel joghatályosan nem jön létre, úgy kötelesek az eredeti állapotot haladéktalanul helyreállítani, egymással elszámolni, melynek határideje a tudomásra jutástól számított 30 nap. A már megfizetett vételárat a Vevő bankszámlájára kell visszautalni.

14.) **Szerződő Felek a költségek viseléséről** akként állapodnak meg, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos valamennyi költséget a Vevő viseli. A Vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosult pedig az ügyvéd által a Vevő nevére kiállított pénzbizonylat (átvételi elismervény, nyugta, számla) alapján megtéríti a szerződéses vevőnek.

A jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd Szerződő Feleket tájékoztatta adó- és illetékfizetési kötelezettségeikről és a mentesség feltételeiről, amelyet tudomásul vesznek.

Vevőnek 4 % mértékű visszerthes vagyonszerzési illetéket kell fizetni a NAV felhívására. Eladónak a jelen jogügylettel SZJA fizetési kötelezettsége nincs, mert a mentességhez szükséges időtartam eltelt.

15.) **A Szerződő Felek kijelentik**, hogy cselekvőképese magyar állampolgárok, szerzési- és ügyletkötési képességüknek akadálya nincs.

16.) **Szerződő Felek együttesen kérelmezik, Eladó a jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező 1./ pontban körülírt ingatlanra a Vevő tulajdonjogát 1/1 tulajdoni arányban, *adásvétel jogcímén* az illetékes ZVKH Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 2. (8868 Letenye, Szabadság tér 10.) az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze, Eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével.**

17.) **Szerződő Felek a jelen szerződés előkészítésével, szerkesztésével, ellenjegyzésével, Vevő a B400 NAV adatlap aláírásával, Eladó a hirdetményi közzététellel kapcsolatos közigazgatási eljárásban a jegyző előtt, a hatósági jóváhagyással kapcsolatos eljárásban az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtt, valamint Szerződő Felek az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselői ellátásával Farkasné dr. Simon Györgyi ügyvédet – székhelye: 8868 Letenye, Szabadság tér 10. - hatalmazzák meg. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja, és ezt az okirat aláírásával is megerősíti.**

18.) **A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. valamint a Földforgalmi törvény rendelkezései az irányadók.**

19.) **Szerződő Felek jelen szerződést egyben tényvázlatként is elfogadják és kijelentik, hogy a jelen szerződésben szereplő személyes adataikat Farkasné dr. Simon Györgyi ügyvédnek okirattal (személyazonosító igazolvánnyal és lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal) igazolták, amely alapján eljáró ügyvéd azonosításukat a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően elvégezte. A felek az ellenőrzés alapjául szolgáló okmányaikról történő másolat készítéséhez kifejezetten hozzájárulnak.**

Szerződő Felek a jelen szerződés tartalmát megismerték, azt teljes egészében elfogadják, és az okirat valamennyi példányát – elolvasás és értelmezés után – mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Letenye, 2025. június 24.

Gresa Péter eladó

Orsos György vevő

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem:
Letenyén, 2025. június 24. napján
Farkasné dr. Simon Györgyi ügyvéd
székhelye: 8868 Letenye, Szabadság tér 10.
Aliroda: 8960 Lenti, Deák Ferenc utca 4.
Kamarai azonosító: 36059827
Ügyszám: 0063/2025.

2025 JUL 30

ZÁRADÉK:
Kifüggesztés napja:
Közlés kezdő napja:
Jogvesztő határidő lejárt:
Levétel napja:
Jognyilatkozat: érkezett/nem érkezett
Letenye, nap

Jegyző

FARKASNÉ DR. SIMON GYÖRGYI
ügyvéd
8868 Letenye, Szabadság tér 10.
Aliroda: 8960 Lenti, Deák F. u. 4.
KASZ 36059827
Adószám: 54838486-1-40
Szlsz.: 11749022-20033208

