

kifüggetlen, közzététel napja: 2024. 03. 22. Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatokról

megítélésre nyitva délután 30 napon belül

elő napja: 2024. 03. 23.

utolsó napja: 2024. 04. 21.

Kozmáné Dr. Radák Edina

ügyvéd jogszolgáltató

591551

Szerződés napja: 2024. 04. 22.

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS (egységes szerkezetben a vételi ajánlattal)

Amely létrejött egyrészről **Horváth Borbála sz.**

a (korábbi férjezett neve

(an. :)

, szül. hely, idő:

, szem. számjele:

adójele:

lakcím: 8840 Csurgó, Kert u. 36. sz. alatti lakos) mint **eladó**

(továbbiakban eladó)

1. oldal 1

másrészről **Somogyi Dániel születési név**

(an. :)

szül. hely, idő:

szem. számjele:

adójele: X

lakcím: 8840 Csurgó,

Hársfa u. 14. sz. alatti lakos) mint **vevő** (továbbiakban vevő)

között alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:

1. Eladó eladja örökre és visszavonhatatlanul per-, teher- és igénymentesen a kizárólagos tulajdonában lévő **Zalakaros 2738 hrsz.** alatt felvett „kert” tkv-i megnevezésű összesen 105 m² térmértékű, 0,21 AK értékű zártkerti ingatlanát vevőnek a kölcsönösen kialakított összesen 350.000,- Ft, azaz háromszázötvenezer forint vételárért.
2. **Vevő** az 1. pontban körülírt ingatlan **1/1-ed** arányban az ott jelzett vételárért megvásárolja akként, hogy a teljes vételárból 300.000,- Ft-ot jelen okirat aláírását megelőzően már megfizetett eladó részére átutalással eladó által megadott számlaszámra, a fennmaradó 50.000,- Ft-ot jelen okirat aláírásával egyidejűleg utalással fizeti meg eladó részére, Horváth Borbála nevében lévő OTP Banknál vezetett számlaszámra. Eladó a teljes vételár átvételét, így a számláján történő jóváírást jelen okirat aláírásával egyidejűleg is elismeri, nyugtatja.
3. Felek megállapodnak abban, amennyiben elővásárlásra jogosult személytől a vételi ajánlatra elfogadó nyilatkozat érkezik, és jelen szerződés hatályba nem lép, úgy eladó az elővásárlásra jogosult személytől érkezett vételárat vevőre engedményezi annak okán, hogy a vételár eladó részére kifizetésre került. Elővásárló a vételár fizetést átutalással vagy ügyvédi letét útján teljesíthet jogszabály szerint.
4. Felek megállapodnak abban, amennyiben a 3. pont maradéktalanul teljesül, vevő a vételárat maradéktalanul visszakapta azon esetben felek egymással jelen jogügyletből adódóan követeléssel a továbbiakban egymás irányában nem élhetnek.
5. Vevő a szerződés tárgyát képező ingatlan a megtekintett és megismert állapotában, annak alkotórészeivel és tartozékaival, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban vásárolja meg.
6. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanon fennálló a rendeltetésszerű használatot akadályozó hibáról nincsen tudomása. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan nincsenek harmadik személy használatában.
7. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan semminemű köz- vagy díjtartozás nem terheli és nincs tudomása olyan körülményről, ami gátolná az ingatlan használatát, nem tud olyan elvégezendő munkálatokról sem, amely lényegesen befolyásolná az ingatlan értékének alakulását.
8. Eladó **már most ezennel feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjogát 1/1-ed arányban a szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában az illetékes földhivatal az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén bejegyezze.
9. Felek kijelentik, hogy jelen szerződéssel felmerülő, vevő tulajdonjoga megszerzésével összefüggő valamennyi költség a vevőt terheli. Jelen jogügylet illetékmentes, 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 egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági östermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára használja. Vevő kéri az illetékmentesség megállapítását.

Kozmáné Dr. Radák Edina ügyvéd, Iroda címe: 8840 Csurgó, Arany János u. 23.

Tel.: 06-30-8680-818, email: radakedina@gmail.hu

Kozmáné Dr. Radák Edina

ügyvéd

10. Eladó kijelenti, hogy jelen jogügylet tekintetében a SZJA fizetési kötelezettségét megértette, az eljáró jogi képviselő tájékoztatását megértette az adózás tekintetében.
11. **Felek kijelentik, az ingatlanon nincs földhasználat bejegyezve.**
12. Vevő kijelenti, hogy a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 10. § (1) bekezdésében foglaltak, illetve a 16. §. (1.) bekezdésében megfelel. Így vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül, nyilvántartásba vétele a Nagyatádi Járási Földhivatal előtt az 516024/2/2024.02.07. számú határozat alapján megtörtént. Vevő, mint földműves előadja, hogy tudomása van arról, hogy termőföld tulajdonjogát a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő területnagyságának a beszámításával -300 hektár mértékig szerzheti meg.
13. Vevőnek tudomása van a termőföld szerzési jogosultág korlátozása tekintetében a 16.§. (1), (2), (3), (4) illetve egyéb földszerzési maximum rendelkezéseiben foglaltakkal. Vevő kijelenti, hogy ezen feltételeknek eleget tesz, termőföld szerzési korlátozás alá nem esik.
14. Vevő kijelenti, hogy megfelel a Földtörvény 13§.,-14§. rendelkezéseinek, így különösen kijelenti azt, 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. (Földforgalmi tv. 13. §. (1) bek.)
15. Vevő kijelenti, hogy megfelel a Földtörvény 13§.,-14§. rendelkezéseinek. Vevő a haszonbérletekre tekintettel (amennyiben a föld harmadik személy használatában van), annak megszűnését követően a Földforgalmi törvény 13.§. (4.) bekezdése alapján **nyilatkozza**, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre az **alábbi kötelezettségeket vállalja**:
Vevő kijelenti azt, 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. (Földforgalmi tv. 13.§.(1. bek.)
16. Vevő nem pályakezdő gazdálkodó.
17. Vevő kijelenti, hogy a fentiekben túlmenően tudomással bír a Földforgalmi tv. 13. §.(2)-(3)-(4) bekezdésben foglaltakkal.
18. Vevő kijelenti továbbá azt is, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása. Vevő előadja továbbá, hogy nem állapítottak meg vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül azt, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. (Földforgalmi tv. 14.§.)
19. Vevő kijelenti, hogy nyilatkozatai a valóságnak megfelelnek, tudomása van arról, hogy egy utólagos vizsgálat során őt büntetőjogi felelősségre vonhatják amennyiben a nyilatkozatai valótlanok minősülnek.
20. Szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak a módosított 2013. évi CXXII törvény 18. §. (1) bekezdésében, valamint a 474/2013 (XII.12.) Korm. rendeletben foglaltakkal, amely jogszabályi rendelkezésekre tekintettel kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés egyben vevő vételi ajánlatának is minősül, amely vételi ajánlatot eladó elfogadott.
21. Vevő kijelenti, hogy a mai nappal lép az ingatlanok birtokába, így attól a naptól szedi annak hasznait, viseli a terheit valamint a kárveszélyt.
22. **Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 18.§-a szerinti elővásárlási joggal nem rendelkezik.**
23. Vevő a 109/1999 FVM rendelet 68/C pontja alapján előadja, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
24. Felek rögzítik, azt is, hogy a fentebb írtakra tekintettel jelen szerződés hatályba lépésének feltétele az a tény, hogy jelen jogügylet vonatkozásában a sorrendben vevőt megelőző elővásárlásra jogosult személyek a szerződés, mint vételi ajánlat kifüggesztésétől számított 30 napon belül elfogadó nyilatkozatot ne tegyék és vevő tulajdonszerzése a hatósági szervek feltételeinek megfelelően.

old. 2



Kozmáné Dr. Radák Edina

ügyvéd

25. Felek rögzítik, azt is, hogy jelen szerződés hatályba lépésének feltétele az a tény is, hogy jelen jogügylet vonatkozásában a sorrendben vevőt megelőző elővásárlásra jogosult Magyar Állam a szerződésre elfogadó nyilatkozatot ne tegyen. Felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról, hogy a Magyar Állam részére külön értesítési kötelezettség nem merül fel, tekintve hogy jogosult a kifüggesztéssel egyidejűleg értesül a vételi szándékról.
26. Felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok.
27. Felek tudomásul veszik azt, hogy a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Törvény alapján az eljáró ügyvédet a szerződő felek személyét illetően azonosítási kötelezettség terheli, mely azonosítási kötelezettségét a szerződő feleknek a fent hivatkozott törvényben meghatározott személyes okiratainak megtekintésével, illetve azok fénymásolatának elkészítésével tud teljesíteni, illetve igazolni. Így az okiratok megtekintéséhez, illetve másolásához a jelen szerződésre vezetett aláírásukkal igazoltan kifejezetten hozzájárulnak.
28. A felek tudomásul veszik, az okiratot szerkesztő ügyvédnek az adó és illeték fizetésére vonatkozó kioktatását. A felek az adó és az illeték kötelezettségek vonatkozásában részletesebb kioktatást nem igényelnek.
29. A felek aláírásukkal igazolják, hogy az okirat 1-1 eredeti példányát átvették.
30. Felek jelen okirat elkészítésével, az NFA előtti képvisellel, a település jegyzője előtti kifüggesztéssel, az ezzel kapcsolatban fellépő hatósági jóváhagyás, illetve a helyi földbizottság valamint a földhivatal előtti eljárásbeli képviselőjükkel – kivéve a földhivatali bejegyző határozatok kézbesítését- meghatalmazzák Kozmáné Dr. Radák Edina ügyvédet (8840 Csurgó, Arany János u. 23.). Az eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja. Felek megbízzák az eljáró ügyvédet az esetleges elírások javítására is.
31. Vevő jelen adásvételi szerződéssel egyidejűleg meghatalmazza az eljáró ügyvédet, hogy személyét az állami adóhatóság előtt a B400 NAV adatlap kitöltésével és aláírásával képviselje.
32. Felek jelen okiratban egyebet rögzíteni nem kívánnak, az itt kifejezetten nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvények rendelkezései az irányadók.
33. Felek jelen okiratot közösen értelmezték, és azt, mint akaratukkal és szándékaikkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá.

Csurgó, 2024.02.23.

Horváth Borbála
eladó

Somogyi Dániel
vevő

Készítettem és ellenjegyzem: Csurgón, 2024.02.23. napján Kozmáné Dr. Radák Edina ügyvéd
kasz:36059301 az Üttv 44.§. (1) bekezdése alapján ellenjegyzem



