

KIFÜGGESZTVE:**ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

2023. 04. 14.

amely létrejött egyrészről **Locsmándi István Gyula** születési név: Locsmándi István Gyula magyar állampolgár (szül.)

Tóth Lászlóné születési név: ad,
..... személyi azonosító adóazonosító jel:

mint eladók (a továbbiakban: Eladók)

másrészről **Horváth-Dori Tiborné** születési név:
.....
..... nyilvántartásba vételi szám:
9431 Fertőd, József Attila u. 24. sz. alatti lakos,

mint vevő (a továbbiakban: Vevő)

között az alulírt helyen, időben és feltételekkel:

1. Locsmándi István Gyula eladó **729/44520** arányú, és **Tóth Lászlóné** eladó **729/44520** arányú tulajdonát képezi a **Sarród 0195/7 hrsz.** alatt felvett összesen 11 ha 2425 m² területű, összesen 148,40 AK értékű, szántó megnevezésű külterületi ingatlan.

Tóth Lászlóné eladó **12615/1048530** arányú tulajdonát képezi a **Sarród 033/5 hrsz.** alatt felvett, összesen 9 ha 1495 m² területű, összesen 287,46 AK értékű, szántó (a jelű földrészlet), legelő (b jelű földrészlet), szántó (c jelű földrészlet) megnevezésű külterületi ingatlan.

A felek egyezően rögzítik, hogy tudomásuk szerint az ingatlan vonatkozásában valamelyik tulajdonostárs kérte tulajdoni hányadának kimérését, így az Eladóknak a kimérésre tekintettel kialakuló ingatlanban meglévő tulajdoni hányadai képezik a jelen szerződés tárgyát.

2. Az Eladók eladják, Vevő pedig megvásárolja az 1. pontban meghatározott ingatlanrészeket. Az 1. pontban meghatározott ingatlanrészek vonatkozásában a Vevő tehermentes tulajdont szerez. A Vevő az 1. pontban megjelölt ingatlanrészeket az előre, kölcsönösen kialakított, összesen 970.000.- Ft, azaz Kilencszázhetvenezer forint összegű vételáron az általa megtekintett és megismert állapotban vásárolja meg azzal, hogy

-a Sarród 0195/7 hrsz. alatti ingatlanrészek vételára 800.000.- Ft, azaz Nyolcszázezer forint,
-a Sarród 033/5 hrsz. alatti ingatlanrész vételára 170.000.- Ft, azaz Százhetvenezer forint.

A vételár az Eladókat tulajdoni hányadaik szerint illeti meg.

A felek kijelentik, hogy az ingatlanrészek vételárát kifejezetten értékarányosnak tekintik.

Locsmándi István Gyula eladó

Tóth Lászlóné eladó

Horváth-Dori Tiborné vevő

Dr. Kránitz

9431 Fertőd, József Attila u. 24. sz. alatti lakos
Kamara nyilvántartási szám: 36094073
Adószám: 53702992-1-23

Vevő a teljes vételárat a jelen okirat aláírásával egyidejűleg az Eladók részére megfizette. Az Eladók a jelen okirat aláírásával a teljes vételár hiánytalan átvételét elismerik és igazolják, kijelentik továbbá, hogy a Vevővel szemben semminemű további követelésük nincs a jelen jogügylettel összefüggésben.

A felek egyezően rögzítik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos költségeket a Vevő viseli. A felek kijelentik, hogy amennyiben a Vevőnél előrébb álló elővásárlásra jogosult szerzi meg az 1. pontban meghatározott ingatlanrészek, vagy azok valamelyikének tulajdonjogát, a Vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosult köteles a Vevő részére a jelen szerződés ügyvédi költségét (50.000.- Ft), vagy amennyiben csak az egyik ingatlanrész vonatkozásában tesz elfogadó nyilatkozatot, az ügyvédi költség felét megfizetni a jóváhagyást követő 5 banki napon belül.

Amennyiben a Vevőnél előrébb álló elővásárlásra jogosult szerzi meg az 1. pontban meghatározott ingatlanrészek tulajdonjogát, a felek megállapodnak abban, hogy a vételár összegét az elővásárlásra jogosult a hatósági jóváhagyás kézhezvételét követő 5 banki napon belül a szerződéses vevő, Horváth-Dori Tiborné részére köteles kifizetni (készpénzben, vagy postai feladással) az ügyvédi költséggel, vagy annak arányos részével együtt.

Amennyiben a Vevőnél előrébb álló elővásárlásra jogosult szerzi meg az 1. pontban meghatározott ingatlanrészek tulajdonjogát, az Eladók a teljes vételár és a jelen pontban írt ügyvédi költség megfizetését követően kötelesek a bejegyzési engedélyt aláírni az előrébb álló elővásárlásra jogosult javára.

Amennyiben a jelen jogügylet nem hatályosul azzal, hogy a jóváhagyás megtagadásra kerül, az Eladók kötelesek a vételár összegét a Vevő részére visszafizetni a megtagadásról történő tudomásszerzésüktől számított 15 napon belül.

3. A Vevő a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy az 1. pontban meghatározott Sarród 0195/7 hrsz. alatti ingatlanrészek vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés e.) pontja (olyan földműves, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a 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), továbbá a 18. § (4) bekezdés a) pontja (östermelők családi gazdaságának tagja, nyilvántartási szám: OCSG-00052081) alapján elővásárlási joggal rendelkezik. Az Eladók a jelen okirat aláírásával nyilatkoznak, hogy amennyiben a jelen szerződés Vevőjével egy sorban álló elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, a jelen szerződés vevőjét, Horváth-Dori Tibornét választják.

A Vevő a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy az 1. pontban meghatározott Sarród 033/5 hrsz. alatti ingatlanrész vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. § (3) bekezdése (földműves tulajdonostárs), valamint a 18. § (1) bekezdés e.) pontja (olyan földműves, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a 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) továbbá a 18. § (4) bekezdés a) pontja (östermelők családi gazdaságának tagja, nyilvántartási szám: OCSG-00052081) alapján elővásárlási joggal rendelkezik. Tóth Lászlóné eladó a jelen okirat aláírásával nyilatkozik, hogy amennyiben a jelen szerződés Vevőjével egy sorban álló elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, a jelen szerződés vevőjét, Horváth-Dori Tibornét választja.

Locsmándi István Gyula eladó

Tóth Lászlóné eladó

Horváth-Dori Tiborné vevő

Dr. ...
9431 Felső-Balass, telep 13/b
Kamaföldi ...
Adószám: 58703362-1-28

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanrészek vonatkozásában, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. rendelkezéseit és az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013 (XII.12.) Kormányrendelet rendelkezéseit kell alkalmazni, így tekintettel ezen jogszabályokra, a jelen jogügylet a szerződés hatósági jóváhagyásával hatályosul.

A Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 5. § 7. pontjában írtaknak megfelel, így földművesnek minősül, a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya földművesként nyilvántartásba vette.

4. Az Eladók a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz és kérik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanrészek vonatkozásában a szerződés hatályosulását követően a tulajdonjog a Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön –amennyiben jelen szerződés vevőjével kerül jóváhagyásra a jelen jogügylet- minden további eladói nyilatkozat nélkül.

5. Az Eladók szavatolnak az 1. pontban megjelölt ingatlanrészek per-, teher-, és igénymentességéért, kijelentik továbbá, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, mely a Vevő tulajdonszerzését, birtokba lépését korlátozná, akadályozná, vagy megghiúsítaná.

6. A Vevő kijelenti -a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. rendelkezéseinek megfelelően-, hogy a jelen jogügylettel tulajdonába és birtokába kerülő ingatlanrészek megszerzésével nem haladja meg a birtokmaximumot (1200 ha) és nem haladja meg a tulajdonszerzési maximumot (300 ha) sem. A felek kijelentik, hogy a jelen jogügylet tulajdonszerzési korlátozásba nem ütközik. A Vevő a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

A Vevő vállalja, hogy –az esetlegesen fennálló haszonbérleti szerződéseket nem hosszabbítja meg, azok megszűnését, vagy megszüntetését követően- 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 - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv.-ben meghatározott esetek kivételével - 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.

A Vevő kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

7. A Felek megállapodnak abban, hogy a birtokátruházás a jelen szerződés hatósági jóváhagyásával egyidejűleg történik.

8. **Szerződő felek** kijelentik, hogy teljes jogú, cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

Loesmándi István Gyula eladó

Tóth Lászlóné eladó

Horváth-Dori Tíborné vevő

Dr. Kránitz József
ügyvéd
9431 Kertőrt, Baross utca 13/b
Kamerai nyilvántartási szám: 33064073
Adószám: 58703362-1-03

9. A jelen szerződés aláírásával a felek meghatalmazzák **Dr. Kránitz Judit** (9431 Fertőd, Baross telep 13/B.) **ügyvéd**et a jelen okirat megszövegezésére, ellenjegyzésére, továbbá, hogy a földhivatali és a jelen jogüggyellett összefüggő mindennemű eljárásban őket teljes jogkörrel képviselje, aki a jelen okirat ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

Szerződő felek a jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd őket a jelen jogüggyellett vonatkozó, hatályos adó- és illetékszabályokról -így különösen az adó és illeték mértékéről, számításáról, az esetleges mentességekről- kimerítően tájékoztatta, a tájékoztatást megértették és tudomásul vették azzal, hogy Eladókat sem bevallási, sem SZJA fizetési kötelezettség nem terheli a jelen jogüggyellett összefüggésben, tekintettel arra, hogy tulajdonszerzésük több, mint 5 éve történt.

A Vevő vállalja, hogy a birtokba lépésétől számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

Erre vonatkozóan a Vevő kéri az illetékes Nemzeti Adó-, és Vámhivatal Győr-Moson-Sopron Megyei Adó-, és Vámigazgatóságának Illeték Osztályát, hogy állapítsák meg a jelen jogüggyellett illetékmentességét az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bekezdés p.) pontjában foglaltakra tekintettel.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a **mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 21. § (1) bekezdése** szerint „A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.”

Eladók kifejezetten kijelentik, hogy a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd meghatalmazása a közzétételi kérelem és az adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv részére történő megküldésére, benyújtására is kiterjed, valamint az Eladók és a Vevő kifejezetten kéri és a jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen jogüggyellett jóváhagyását érintő hatósági határozatok az eljáró ügyvéd részére kerüljenek megküldésre.

10. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd a személyazonosító okmányaik alapján eleget tegyen a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (továbbiakban: Pmtv.) meghatározott ügyfél azonosítási kötelezettségének.

Szerződő felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd, mint szolgáltató, az azonosítás során a Pmtv. 7. § (2) bekezdésben meghatározott adatokat rögzítse és kezelje. A felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. Az ellenjegyző ügyvéd által történő adatkezelésre, a felek jogaira és kötelezettségeire az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) irányadó. Az adatszolgáltatás önkéntes és jogszabályi előírás alapján alapul. Az adatkezelés célja az ügyvédi megbízás teljesítése, illetve a felekkel való kapcsolattartás és kommunikáció, Jelen okiratban rögzített személyes adatokat az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése céljából kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatóak fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók.

.....
Locsmándi István Gyula eladó

.....
Tóth Lászlóné eladó

.....
Horváth-Dori Tiborné vevő

11. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv., a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezései az irányadóak.

A szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az eljáró ügyvéd előtt, személyazonosságuk tanúsítását követően, jóváhagyólag aláírták. Jelen szerződés 9 (kilenc) egymással mindenben megegyező, eredeti példányban készült, melyből egy példány biztonsági okmányon készült. A felek a jelen okirat aláírásával a szerződés egy-egy példányának átvételét igazolják.

Kelt: F e r t ő d ő n, 2023. március 13. napján

.....
Locsmándi István Gyula eladó

.....
Tóth Lászlóné eladó

.....
Horváth-Dori Tiborné vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

F e r t ő d ő n, 2023. március 13. napján

.....
Dr. Kránitz Judit ügyvéd
kamarai azonosító szám (KASZ): 36064073

.....
Dr. Kránitz Judit
ügyvéd
9431 Fertőd, Úr utca 13/b
Kamarai nyilv. társ. szám: 36064073
Adatszám: 68703362-1-23

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2023. április 14.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2023. április 15.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2023. június 13.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő jogvesztő!

Levétel időpontja: 2023. június 14.



