

komolyan portálna töltés felőles napja: 2023. 07.15.
Közös kezdő napja: 2023. 07.16.
Jogszámközpontja álló mának adó napja: 2023. 07.14.
Levél napja: **ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**



amely létrejött egyrészről

családi neve: **Gerhát**
születési családi neve: C
születési helye: C
anyja neve: C
adóazonosító jele: {
személyazonosító igazolvány okmányazonosítója:
lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: {
állampolgársága: magyar
lakcíme: 3262 Markaz, Dobó István utca 38.
mint eladó (továbbiakban: eladó)

utóneve: **Nikoletta**
születési utóneve: l
születési ideje: l
személyi azonosítója: {

másrészről:

családi neve: **Filó**
születési családi neve: F
születési helye: G
anyja neve:
állampolgársága: magyar
személyazonosító igazolvány okmányazonosítója: l
lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: 7
lakcíme: 3271 Visonta, Szabadság utca 24.
adóazonosító jele:
MVH regisztrációs száma: l
családi gazdálkodói száma: l

utóneve: **Attila**
születési utóneve: l
születési ideje: l
személyi azonosítója: l

regisztrált földműves nyilvántartási bejegyző határozat száma: 510379/2014.05.06.
mint vevő (továbbiakban: Vevő és tulajdonostárs)

között, a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1.)

Gerhát Nikoletta eladó kizárólagos – 1/1 – arányú (II/2.) tulajdonát képezi az alábbi ingatlan:

- a Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály földhivatali Osztály 3. **markazi** ingatlan-nyilvántartásában a külterületi **0126/13. hrsz.** alatt nyilvántartott „szőlő” művelési ágú, 93 m² nagyságú, 0,52 AK értékű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan).

2.)

A hatályos ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint a most megvásárolni kívánt Ingatlant per,- teher és igénymentes, amelynek meglétéért az Eladó teljes szavatosságot vállal.

Vevő az Ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg. Eladó a Vevőt az Ingatlan tényleges állapotáról kifejezetten tájékoztatta, amelynek megtörténtét a Vevő a jelen okirat aláírásával egyidejűleg elismeri.

Az Eladó eladja, a Vevő pedig kizárólagos - 1/1 - arányban örökre és visszavonhatatlanul – megismert és megtekintett állapotban - megveszi az 1.) pontban megjelölt mindösszesen – 1/1 – arányú külterületi Ingatlant mindösszesen 50.000,-Ft azaz Ötvenezer forint vételárért.

3.)

A felek az Ingatlan vételárát kölcsönösen 50.000,- Ft-ban, azaz Ötvenezer forintban állapították meg. A Vevő e jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyintéző ügyvéd előtt átadta készpénzben az Eladó részére az Ingatlan teljes vételárát, azaz 50.000,-Ft azaz Ötvenezer forintot, amely teljes vételár átvételét az Eladó a jelen okirat aláírásával egyidejűleg elismeri és nyugtázza.

Gerhát Nikoletta

Szerződő felek kifejezett rendelkezése szerint amennyiben a jelen Adásvételi szerződésben foglaltak azért nem hatályosul, mert a Vevő helyett más elővásárlási jogosulttal jön létre a jelen szerződés, vagy amennyiben az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv, vagy a Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. bármely oknál fogva jogerősen elutasítja a jelen szerződéshez történő hozzájárulást, úgy az Eladó köteles a teljes vételár összegét készpénzben vagy banki átutalás útján visszafizetni a Vevő részére.

4.)

Az eladó e szerződés aláírásával egyidejűleg *feltétlen és visszavonhatatlan* hozzájárulását adja ahhoz, valamint a szerződő felek együttesen kéri, hogy tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból töröljék, és az **markazi külterületi 0126/13. hrsz.** alatti ingatlanra a vevő tulajdonjogát **vétel jogcímén** mindösszesen – 1/1 – arányban bejegyezzék az Eladó részére átadott teljes vételár kifizetésére tekintettel.

5.)

Az eladó az Ingatlant e szerződés aláírásával egyidejűleg adja a vevő birtokába, aki ekkortól kezdve szedheti az Ingatlan hasznait, viseli azok költségeit, vállalja a kárveszélyt. Az ingatlan tulajdonjogának átruházásával a vevő megszerez az ingatlanokhoz kapcsolódó minden egyéb jogot is. (történelmi bázisjog, támogatási jog, stb.)

6.)

Az eladó az átruházott ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért feltétlen szavatosságot vállal és kijelenti, hogy azon harmadik személynek sincs olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését vagy birtoklását akadályozná vagy korlátozná.

7.)

Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy a földhasználó a használatot annak megkezdésétől számított 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni.

Szerződő felek a jelen okirat aláírásával egyidejűleg tudomásul veszik, hogy az Ingatlan tekintetében a Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. 588039/2023. iktatószám alatt a földhasználati jogosultság megszerzésére irányuló haszonbérleti szerződést jóváhagyta, a bérlő: Filó Attila (lakcím: 3271 Visonta, Szabadság utca 24.) **A haszonbérleti szerződés 2023. január 09. és 2038. december 31. közötti időszakra kötött.** Vevő a fenti haszonbérleti jogviszonyról tudva és azt kifejezetten elfogadva kívánja megvásárolni az Ingatlant.

A Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdésének értelmében: *Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatába van, a szerző félnek kötelezettséget kell vállalnia, hogy a fennálló földhasználati jogviszony*

a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és

b) megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

Vevő a jelen okirat aláírásával egyidejűleg kifejezetten kötelezettséget vállal a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdésében foglalt kötelezettségek teljesítéséért, azaz kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlan tekintetében bejegyzett földhasználat esetén a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

8.)

A felek tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 21.§ (1) bekezdése alapján 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 -



mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – meg kell küldeni az e törvényen, valamint más törvényen vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival hirdetményi úton való közlés érdekében.

A felek tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 7. § (1) bekezdése értelmében a tulajdonjog átruházásáról szóló jelen szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és köteleket nem pótolja, továbbá nem pótolja más hatóságok előzetes engedélyét, illetve jóváhagyását, amelyek a jogügylet létrejöttéhez vagy érvényességéhez ugyancsak szükségesek.

A vevő kijelenti, hogy A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 5. § 7. pontja alapján földművesnek minősül, valamint a 18. § (1) bek. e) pontjában szabályozott elővásárlási jog illeti meg.

A vevő jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy az átruházásra kerülő 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 földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. A vevő és tulajdonostárs jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás). A vevő és tulajdonostárs nyilatkozik továbbá arról, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki.

Vevő a jelen okirat aláírásával egyidejűleg - *hivatkozva a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C-§-ra tekintettel* - kifejezetten kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal, továbbá, a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

9.)

A szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, amelyet magyar személyi igazolvánnyal igazolnak, a felek kijelentik, hogy ügyletkötésüknek törvényes akadálya nincs. *A vevő kijelenti továbbá, hogy tulajdonszerzése a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott korlátokba nem ütközik.*

A szerződés megkötésével kapcsolatos minden költséget, így különösen az igazgatási díjat, a visszterhes vagyonátruházási illetéket, a tulajdoni lap költségét, és ügyvédi munkadíjat a vevő viseli.

10.)

Az eladó tudomással bír arról, hogy ingatlanok 5 éven belüli értékesítése esetén SZJA bevallási kötelezettsége keletkezik, amelynek teljesítésére és az esetleges személyi jövedelemadó megfizetésére kizárólag az eladó köteles.

11.)

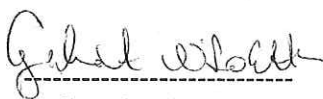
Vevő a jelen jogügylet kapcsán tudomásul veszi okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 19. § (1) -, a 21. § (1) bek.-nek, valamint 68. § - 71 § rendelkezéseiről. Vevő kéri az adóhatóság illetékfőosztályát, hogy az illeték kiszabása során szíveskedjék figyelembe venni az Itv. 26. § (1) bek. p, pontjában foglalt öt megillető illetékmentességet az ingatlan tekintetében.

12.)

A felek megbízzák dr. Szabó Viktor ügyvédet (3200 Gyöngyös, Búza út 5. fsz. 2.) a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és meghatalmazzák a tulajdonjog földhivatali bejegyzésével kapcsolatos eljárásban való képviselőjükkel, a szerződés hirdetményi úton történő közlésére irányuló eljárásban való képviselőjükkel, az illetékes szakigazgatási szerv és egyéb illetékes hatóságok előtt, amely megbízást okiratszerkesztő ügyvéd a jelen okirat aláírásával egyidejűleg elfogad. A felek rögzítik, hogy az eljáró ügyvéd meghatalmazása nem terjed ki a tulajdonjog-bejegyzési iratok átvételére, ezért ezúton kéri a földhivatalt, hogy a tulajdonjog bejegyzési határozatot közvetlenül a felek részére küldje meg.

A felek ezen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, belátási képességük birtokában helybenhagyólag írják alá, a szerződés tartalmát ügyvédi tényvázlatként is elfogadják.

Gyöngyös, 2023. április 17.



Gerhát Nikoletta
Eladó



Filó Attila
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem
2023. április 17. napján, Gyöngyösön
dr. Szabó Viktor ügyvéd
3200 Gyöngyös, Búza út 5. fsz. 2.
Tel./Fax: +36 (37) 300103
E-mail: viktor@szabodr.hu
KASZ:36069026

