

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Bertalan Gyuláné** (születési családi és utóneve:

születési hely és idő:

, anyja neve:

személyi száma:

, adóazonosító jele:

, ideiglenes szig.

száma:

) 8427 Bakonybél, Fő u. 11. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**)

másrészről **Szokodi Csaba** (születési családi és utóneve:

, születési hely

és idő:

, anyja neve:

, személyi száma:

, adóazonosító jele:

szig. száma:

) 8551

Nagygyimót, Kossuth u. 17. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

- 1./ Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály (Pápa) által nyilvántartott, **Nagygyimót külterület 0236/36 hrsz.** alatt nyilvántartott 2160 m² területű, szántó megjelölésű, 2,48 AK értékű ingatlan.
- 2./ Eladó eladja, Vevő megvásárolja az 1./ pontban megjelölt ingatlant.
- 3./ Az ingatlan kölcsönösen kialakított vételára összesen **250.000,-Ft**, azaz Kettőszázötvenezer forint, mely összeget Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg fizet meg Eladó részére.

A vételár kialakításánál szerződő felek figyelemmel voltak a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara által közzétett átlagos forgalmi értékre azzal, hogy a vételárat az egy hektárra vetített összeg alapján állapították meg a felek.

Eladó az összeg átvételét jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza.
- 4./ Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az ingatlanra Vevő javára földhasználati jog van bejegyezve 2028. március 31. napjáig.

Haszonbérleti díj: aranykoronánként évente 30 kg búza vagy annak tárgyévben kialakult kg/Ft. értéke.
- 5./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.
- 6./ Az elővásárlásra jogosultak felhívása a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21. §-ban foglalt szabályok szerint történik.
- 7./ Eladó tudomásul veszi, hogy a 6./ pontban foglaltakra tekintettel az eljáráshoz szükséges időtartamig a felek között függő jogi helyzet áll fenn, azaz a jelen szerződés csak akkor lép hatályba, ha a törvényes elővásárlási jogosult ezen jogát nem gyakorolta.
- 8./ Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése a nem ütközik – beleértve jelen szerződéssel tulajdonába kerülő termőföldet is - mező- és erdőgazdasági földek

Bertalan Gyuláné eladó

Szokodi Csaba vevő


dr. Simon Zsuzsanna ügyvéd

forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szóló törvény 16. §-ban foglalt tulajdonszerzési korlátba.

- 9./ Vevő kijelenti, hogy földműves, földműves nyilvántartási száma: Pápai Járási Földhivatal 525087/2022.09.20.

Vevő kijelenti, hogy az ingatlan tekintetében elővásárlási jogosultsága a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény 18.§. (1) bek. b) pont bb) alpontján alapul tekintettel arra, hogy Vevő olyan földet használó földműves, aki helyben lakónak minősül. Helyben lakó az a természetes személy, akinek életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező földek fekszenek.

Vevő a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara S855100060089 számon regisztrált tagja.

Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13-14. §-ban foglaltak szerint kijelenti, hogy a fentiekben körülírt földterület használatát másnak át nem engedi, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének.

Vállalja, hogy a földterületet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása nincs. (földhasználati díjtartozás)

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

Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

- 10./ Eladó a teljes vételár megfizetésére tekintettel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjoga a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának jóváhagyó határozatával Vevő javára **1/1 arányban** vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

- 11./ Felek kijelentik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos adó- és illeték fizetési kötelezettségükre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megértették és tudomásul vették.

Vevőt az illetékekről szóló 1990. évi XIII. törvény 26.§. (1) bek. p) pontja alapján illetékmentesség illeti meg.

- 12./ A jelen szerződéssel kapcsolatos költségeket Vevő fedezi.

Eladó tudomásul veszi, hogy ha az ingatlanra vonatkozóan az (eredeti) Vevőt az elővásárlási jogosultsági rangsorban megelőző vevő jelentkezi, úgy a vételárát

Bertalan Gyuláné eladó

Szokodi Csaba vevő



dr. Simon Zsuzsanna ügyvéd

teljes egészében ezen vevőnek kell kiegyenlítenie az Eladó részére jelen szerződés 3./ pontjában rögzített határidő figyelembe vételével.

Az elővásárlási jogosult vevő egyben köteles az ő tulajdonszerzésété rögzítő eladói hozzájáruló nyilatkozat aláírásakor jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan keletkezett és igazolt ügyvédi munkadíjat is megtéríteni az (eredeti) Vevőnek.

- 13./ Szerződő felek rögzítik, hogy a fenti tartalmú adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és az illetékes földhivatal előtti teljes eljárásra meghatalmazzák dr. Simon Zsuzsanna ügyvédet (8500 Pápa, Major u. 16.).

Eljáró ügyvéd a szerződés aláírásával a meghatalmazást elfogadja.

A szerződést felek átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Pápa, 2023. május 08.

Bertalan Gyuláné
eladó

Szokodi Csaba
vevő

Ellenjegyzem Pápán, 2023. május 08. napján:

Simon Zsuzsanna

dr. Simon Zsuzsanna ügyvéd (KASZ: 36068378)

Dr. Simon Zsuzsanna
ügyvéd
8500 Pápa, Major u. 16.

Záradék a 2023.05.26/30 hrsz-ú költőterületi
ingatlan adásvételi szerződéshez:
Közzététel napja: 2023.05.26.
Közlés kezdő napja: 2023.05.27.
Az elővásárlásra jogosult 2023.05.25. napjáig
tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási
jogáról lemondó nyilatkozatot. E határidő jogvesztő!
Levétel napja: _____



Bertalan Gyuláné eladó

Szokodi Csaba vevő

dr. Simon Zsuzsanna ügyvéd

