

Dr. Árgyelán Dániel egyéni ügyvéd
8000 Székesfehérvár, Tolnai u. 1.
Tel./Fax.: (22) 510-538, (30) 9932-340
E-mail: daniel.argyelan@energyforest.eu

Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.	
Iktatás dátuma:	Iktatószám:
2023 MÁJ 22.	58 9907

M52/1113-1/2023.
Közzététel napja:
2023. június 12.
Elővásárlási
nyilatkozatkezelő
határozat
kezelve: 2023. június 13.
vége: 2023. augusztus 11.
Ez a határozat jogerős!

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Lázár Attila János

8151

Szabadbattyán, Csók István u. 16. szám alatti lakos, a továbbiakban mint **eladó**, másrészről
Lak László

) 8158 Kisláng, Fő u. 85. szám alatti lakos a továbbiakban mint **vevő** között az alábbi napon és helyen a következő tartalommal és feltételek mellett:

1.) Az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint Lázár Attila János eladó kizárólagos – 1/1 arányú – tulajdonában áll a **Mezőszentgyörgy külterület 0113/26 hrsz. alatt felvett, mindösszesen 6059 m2 területű, 19.99 AK értékű, szántó és út művelési ágú ingatlan**. Az ingatlan-nyilvántartás alapján – FVKH Sárbogárd 612606/4/2023. számú tulajdoni lap másolat - az ingatlan alulírott nappal széljegy és tehermentes.

2.) Szerződő felek nyilatkozzák, és a földhasználati nyilvántartás alapján igazoltan az ingatlan szerződés alapján **2024 év január 2. napjáig** a jelen adásvételi szerződés vevője szívességi használatában áll. A szerződés jellege miatt haszonbérleti díj fizetési kötelezettség nem áll fenn.

3.) Eladó per-, teher- és igénymentesen eladja, vevő pedig ugyanilyen feltételek mellett, megveszi az 1./ pontban írt ingatlant, a kölcsönösen kialakított, mindösszesen **1.320.000-Ft, azaz Egymillió-háromszázhuszezer forint vételárért, mely az alábbiak szerint kerül megfizetésre:**

a./ Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az **1.320.000-Ft, azaz Egymillió-háromszázhuszezer forint összegű vételár**at az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződést jóváhagyólag záradékolt, a jogi képviselő általi kézhezvételét követő 3 (három) napon belül fizeti meg Eladó részére készpénzben.

b./ Eladó feltétlen kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésével egyidejűleg aláírja Vevő részére a tulajdonjog bejegyzési engedélyt, mely egyúttal a vételár megfizetését is igazolja.

4.) Szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII törvény, valamint az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013.(XII.12.) Korm. rendelet alapján hirdetményi úton kerül közlésre, illetve az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását igényli.

5.) Lak László vevő kijelenti, hogy az MVH által 1002590802 regisztrációs számmal rendelkező, a földhivatalnál 510415/2015.11.25 szám alatt regisztrált földműves. Tevékenységét östermelőként végzi, östermelői igazolvány száma: 0223183. A Magyar Agrár- Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara tagja, tagsági azonosítója: S815600108313.

Lázár Attila János
eladó

Lak László
vevő

DR. ÁRGYELÁN DÁNIEL
8000 Székesfehérvár, Tolnai u. 1.
dr. Árgyelán Dániel
ügyvéd
Tel.: (22) 510-538, (30) 9932-340
Adószám: 58319596-1-27

Vevő elővásárlási joga a Földforgalmi törvény 18.§. (1) bekezdés b.) pont, bc.) alpontja alapján áll fenn, mivel vevő a földet használó olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye legalább 3 éve olyan 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.

6.) Lak László vevő ezúton nyilatkozza, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII törvény 13-14.§-a alapján kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és azt 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 (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Továbbá nyilatkozza, 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), illetve vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

7.) Eladó a vételár maradéktalan megfizetésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjogát, a **Mezőszentgyörgy külterület 0113/26 hrsz-ú ingatlanra 1/1 tulajdoni arányban vétel címén, az illetékes Fejér Vármegyei Kormányhivatal Sárbogárdi Földhivatala az ingatlan-nyilvántartásba átvezesse.**

8.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ügylettel kapcsolatosan a vagyonszerzési illetéket, az ingatlan-nyilvántartási eljárási díjat, és az ügyvédi költséget az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzendő vevő tartozik megfizetni kizárólagos jelleggel. **A mezőgazdasági igazgatási szerv által jogerősen jóváhagyott vevő köteles megtéríteni, a vételár megfizetésével egyidejűleg jelen szerződés vevője által megfizetett ügyvédi költséget.**

9.) Szerződő felek magyar állampolgárok, büntetőjogi felelősségük ismeretében kijelentik, hogy elidegenítési és szerzési képességük korlátozva nincs.

10.) Eladó jelen szerződés aláírásával igazoltan tájékoztatva lett a hatályos SZJA törvényben foglalt rendelkezésekről az ingatlan értékesítéséből származó jövedelemmel kapcsolatosan, míg Vevő tájékoztatva lett a szerzés után a hatályos Itv. 18.-19.§§-ok alapján fizetendő illetékről.

11.) Lak László vevő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy az 1/ pontban rögzített termőföld ingatlan tulajdonjogát jogosult megszerezni, szerzése nem ütközik a Földforgalmi törvény 16.§-ában meghatározott szerzési korlátozásba (földszerzési maximum) illetve birtokmaximumba. Vevő nyilatkozza, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

12.) Eladó kijelenti, hogy fenti Ingatlan a kizárólagos tulajdonát képezi, és kifejezetten szavatol az Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonjog vevőre történő átszállásáig sem közvetlenül, sem valamely gazdasági társaságban fennálló bármely érdekeltségen keresztül, sem bármely más módon az Ingatlannal semmilyen, a jelen adásvétel megvalósulását korlátozó vagy megghiúsító módon nem rendelkezik, az Ingatlant semmilyen módon nem terheli meg, valamint nem tesz semmit, ami a vevő jelen szerződéssel kapcsolatos valamely jogát csorbítja, csorbíthatja, megghiúsítja vagy megghiúsíthatja.

Lázár Attila János
eladó

Lak László
vevő

DR. ARGYELÁN DÁNIEL
egyetlen ügyvéd
8000 Szekesfehervar Tolnai u. 1.
Tel.: +36 90 9932340
Fax: +36 90 19596-1-27
dr. Argyelán Dániel
ügyvéd

13.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII törvény rendelkezései irányadóak. Felek megállapodnak, hogy jelen adásvételi szerződés egyben tényvázlatul is szolgál. Szerződő felek jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével megbízzuk Dr. Árgyelán Dániel ügyvédet (8000 Székesfehérvár, Tolnai u. 1., Kamarai Azonosító Száma: 36056554), s egyúttal meghatalmazzuk, hogy bennünket az illetékes földhivatal és mezőgazdasági igazgatási szerv előtt az engedélyezés és a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatosan teljes jogkörrel képviseljen. Ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével a megbízást elfogadja, a megbízás a tulajdonjog bejegyzéséig tart.

14.) Felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló Magyar Ügyvédi Kamara által hozott egységes szabályzat rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. A felek beazonosítása a felmutatott személyi azonosító igazolvány, illetve lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján történt, amelyről az eljáró ügyvéd a felek előzetes hozzájárulásával fénymásolatot készített. Felek hozzájárulnak továbbá ahhoz is, hogy adataikat az eljáró ügyvéd az ügyvédi megbízás keretein belül kezelje.

A Felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

Jelen szerződést, amely 3 számozott oldalból áll – és amelyet a Felek befolyásmentesen, szabad akaratukból kötöttek, valamint amelynek tartalmában nem tévedtek – a Felek átolvasták, tartalmát megértették, és azt, mint ügyleti akaratuknak mindenben megfelelőt, a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd előtt sajátkezűleg, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Székesfehérvár, 2023. május 16.

Lázár Attila János
eladó

Lak László
vevő

A szerződést szerkesztettem és
Székesfehérváron, 2023. május 16-n ellenjegyzem: (23/3437)

Dr. Árgyelán Dániel ügyvéd
8000 Székesfehérvár, Tolnai u. 1.
KASZ: 36056554

DR. ÁRGYELÁN DÁNIEL
8000 Székesfehérvár, Tolnai u. 1.
Tel.: +36309...
Adószám: ...
23-27

