

9  
Korábbiakban pontban történt közzététel időpontja: 2024. 02. 13. Közlés kezdő napja: 2024. 02. 14.  
Az eladására jogszabály szerinti nyilatkozat közzétételére utána álló 30 napos határidő utolsó  
napja: 2024. 03. 14. E határidő JOGVEZETŐ! Levelezési napja: 2024. 03. 18.  
Dr. Láng Zsolt ügyvéd vezetésével és megfigyelésével:  
Körményi Községi Önkormányzat Hivatala

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

**DÉL ATTILA** szül. **Dél Attila** (szül.:

szig. sz.:

adósz.:

an.:

szig. sz.:

) 8200 Veszprém, Veszprémvölgyi

u. 5. fsz. 2. sz. és

**DÉL ISTVÁN ÁRPÁD** szül. **Dél István Árpád** (szül.:

szig. sz.:

adósz.:

an.:

szig. sz.:

Veszprém, Veszprémvölgyi u. 5. fsz. 2. sz.

alatti lakosok, mint **eladók**

másrészről

**TAMÁS LEVENTE** szül. **Tamás Levente** (szül.:

szig. sz.:

an.:

szig. sz.:

adósz.:

szig. sz.:

FELIR száma:

regisztrációs száma:

agrárkamrai nyilvántartási szám:

földműves nyilvántartási száma:

) 8442 Hárskút,

Rózsafa u. 22. sz. alatti lakos és

**SÁRDI ATTILA** szül. **Sárdi Attila** (szül.:

szig. sz.:

an.:

szig. sz.:

adósz.:

szig. sz.:

NAK azonosító:

földműves nyilvántartási szám:

FELIR száma:

) 8400 Ajka, Dobó Katika u. 75. sz. alatti lakos,

mint **vevők**

- a továbbiakban együttesen Felek - között alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

1. Eladók eladják az 1/2 – 1/2 arányban közös tulajdonukat képező **Hárskút külterület 0163/18 hrsz-ú**, 8 ha 2375 m<sup>2</sup> területű, 141.79 AK értékű szántó, legelő művelési ágú ingatlant.

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződésre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv., ún. Földforgalmi törvény rendelkezései vonatkoznak.

2. Vevők az 1., pontban körülírt ingatlant az általuk megtekintett állapotban, a kölcsönösen kialakított 8.800.000,- Ft, azaz Nyolcmillió-nyolcszázezer forint vételárért megvásárolják 1/10 – 9/10 arányban.

3. Szerződő felek a 2., pont szerinti vételár kifizetésére vonatkozóan megállapodnak, hogy abból Vevők 2.000.000,- Ft, azaz Kettőmillió forint összegű foglalót jelen szerződés aláírásának napján utalnak fele-fele arányban az alábbiak szerint:

- 1.000.000,- Ft összeget Dél Attila Eladó MBH Banknál vezetett 10300002-13101507-00014906 sz. számlájára,

- 1.000.000,- Ft összeget Dél István Árpád Eladó CIB Banknál vezetett 10700189-52968147-51100005 sz. számlájára.

KAUZER és CSÖTI ÜGYVÉDI IRODA  
Dr. Csöti István ügyvéd  
KASZ 30156573  
8400 Ajka, Dobó Katika u. 75.

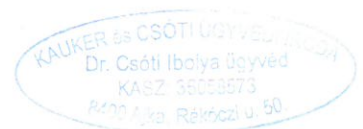
Szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló joghatásaival tisztában vannak a következők szerint: Ha Vevők a szerződést teljesítik, a tartozás a foglaló összegével csökken, azaz a foglalót a vételárba be kell számítani. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős vagy mindkét fél felelős, a foglaló egyszeres összegében visszajár. A teljesítés megghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.

A vételárból fennmaradó 6.800.000,- Ft, azaz Hatmillió-nyolcszázezer forint összeget Vevők a szerződés hatósági jóváhagyásától számított 3 napon belül utalják fele-fele arányban Eladók részére az alábbiak szerint:

- 3.400.000,- Ft összeget Dél Attila Eladó MBH Banknál vezetett 10300002-13101507-00014906 sz. számlájára

- 3.400.000,- Ft összeget Dél István Árpád Eladó CIB Banknál vezetett 10700189-52968147-51100005 sz. számlájára.

4. Vevők tudomással bírnak arról, hogy az ingatlant az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog terheli.  
Eladók egyebekben szavatolják az ingatlan per-, teher- és igénymentességét; kijelentik, hogy köztartozások, közműdíj- és egyéb tartozások az ingatlant nem terhelik, továbbá feltétlen szavatosságot vállalnak azért, hogy az ingatlan tulajdonjogának Vevők általi megszerzését, annak birtoklását, használatát, az azzal való rendelkezést harmadik személy joga nem korlátozza, illetve nem akadályozza.
5. Szerződő felek magyar állampolgárok, akik kijelentik, hogy szerződéskötési képességükben – sem más szerződés, sem jogszabály, sem hatósági határozat által, sem bármilyen más okból – korlátozva nincsenek.  
Vevők tulajdonszerzési képességükben korlátozva nincsenek.
6. Felek megállapodnak, hogy Vevők jelen szerződés aláírásának napján lépnek az ingatlan birtokába, e naptól viselik az ingatlan terheit és húzzák hasznait.
7. Szerződő felek rögzítik, hogy tudomásul vették azon ügyvédi figyelmeztetést, amely a Földforgalmi törvény 21. és 22. §-aira vonatkozik. Hivatkozott jogszabályi rendelkezések alapján jelen okirat 4 darab eredeti példányát - melyek közül 1 példány biztonsági okiraton szerkesztett - 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni a szerződés közzétételre való alkalmasságának megállapítása céljából, és alkalmassága esetén a hatóság hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli az Eladókkal és a Vevőkkel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének hirdetményi úton történő közzététel céljából. A jegyző a megküldött szerződést, annak anonimizálását követően elektronikusan közzéteszi a Kormányzati Portálon. A közzétételt követően az elővásárlásra jogosultak 30 napos jogvesztő határidőn belül kötelesek esetleges elfogadó nyilatkozatukat közölni a jegyzővel.



*[Handwritten signatures in blue ink]*

A 30 napos határidő elteltét követően a jegyző a hozzá megküldött adásvételi szerződést, jognyilatkozatokat iratjegyzékekkel együtt a mezőgazdasági igazgatási szerv részére 80 napon belüli jóváhagyás céljából visszaküldi.

8. Vevő vállalja, hogy – hivatkozással a 2013. évi CXXII. tv. 13. § (1) bekezdésére – a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga fogja használni 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.

Eladók nyilatkoznak, hogy az ingatlanra bejegyzett földhasználat jogalapjául szolgáló haszonbérleti szerződés 2023. november 11. napján lejárt, annak töröltetése iránt haladéktalanul intézkednek.

Tamás Levente Vevő kijelenti, hogy földművesként az illetékes Földhivatal 510404/2014.05.20. szám alatt nyilvántartásba vette, és a vételi ingatlan vonatkozásában a Fftv. törvény 18. § (1) bek. d.) pontja, valamint (4) bek. b.) pontja alapján, mint helyben lakó fiatal földművest, elővásárlási jog illeti meg.

Sárdi Attila Vevő kijelenti, hogy földművesként az illetékes Földhivatal 510028/2014.04.08. szám alatt nyilvántartásba vette, és a vételi ingatlan vonatkozásában a Fftv. törvény 18.§ (1) bek. e.) pontja alapján, mint 20 km-en belül lakó földművest, elővásárlási jog illeti meg.

Vevők nyilatkoznak továbbá – hivatkozással a 2013. évi CXXII. tv. 14. § (1) és (2) bekezdésére -, miszerint nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj -, vagy egyéb tartozásuk (földhasználati díj tartozásuk), valamint a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg a Vevők vonatkozásában, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek volna.

Vevők nyilatkoznak, hogy részarány-tulajdonnal és - a már tulajdonukban és hasznélvezetükben álló föld területnagyságának beszámításával – 300 hektárt meghaladó földterülettel nem rendelkeznek.

9. Szerződő felek tisztában vannak azzal a körülménnyel, miszerint jelen adásvételi szerződés akkor válik érvényessé közöttük, amennyiben a Fftv -ben meghatározott elővásárlásra jogosultak a 7., pontban rögzített kifüggesztési eljárás során nem kívánnak élni elővásárlási jogukkal, továbbá amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja.

10. Eladók a teljes vételár átvételével egyidejűleg külön nyilatkozatban adják feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy a vételi ingatlanra vonatkozó tulajdonjog Vevők javára 1/10 – 9/10 arányban, vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Eladók a Vevők tulajdonjoga bejegyzésének engedélyezését tartalmazó külön nyilatkozatukat 4 eredeti példányban ellenjegyző ügyvédnél jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezik azzal, hogy ellenjegyző ügyvéd a bejegyzési engedélyt akkor jogosult felhasználni, amikor Eladók a teljes vételár számlájukon történt jóváírását felé hitelt érdemlően, írásban (kaukercsoti@gmail.com) igazolták.



*[Handwritten signature]*

11. A jelen szerződéssel kapcsolatos 88.000,- Ft ügyvédi költség, valamint a vagyonszerzési illeték Vevőket terheli, akik már most kérik az illeték kiszabására jogosult Hatóságot, hogy illetékmentességük az Itv. 26.§ (1) p, pontja alapján kerüljön megállapításra, mivel földművesnek minősülnek és jelen szerződés aláírásának napján az ingatlan birtokába lépnek.
12. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvényben meghatározott kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítésére kiadott V.8/2008. műk. eln. szabályzata alapján, annak rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy személyi adataikat a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd a megbízás teljesítése keretében kezelje.
13. Felek feljogosítják az ellenjegyző ügyvédet, hogy bármilyen név-, szám-, vagy számítási hiba, elírás, kihagyás, hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást a szerződésen elvégezze, a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül.
- 14., Felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a kapcsolódó hatósági és földhivatali eljárásban való képviselőjükkel a KAUKER és CSÓTI Ügyvédi Irodát (székhely: 8400 Ajka, Rákóczi u. 50., képviseli: Dr. Csóti Ibolya ügyvéd) bízzák meg. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást ellenjegyzésével elfogadja.

Felek adó- és illetékfizetési kötelezettségük teljesítése érdekében maguk járnak el.

Fenti szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Ajka, 2024. január 25.

Dél Attila  
eladó

Dél István Árpád  
eladó

Tamás Levente  
eladó

Sárdi Attila  
vevő

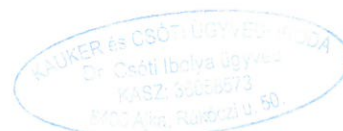
Ellenjegyzem:

Ajka, 2024. január 25.

dr. Csóti Ibolya ügyvéd

KAUKER és CSÓTI Ügyvédi Iroda (8400 Ajka, Rákóczi u. 50.)

Veszprém Megyei Ügyvédi Kamara, KASZ: 36058573



b 47