

Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Földhivatali Koordinációs Osztály
Dátum: 2024 JAN. 02
Szám: 570 030
Irat: Melléklet:
Tárgy:

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről,

Czigány Ferencné születési neve
neve: ; szül: -

(lakóhelye: 1141 Budapest 14, Cinkotai út 14; anyja
; személyi azonosító: -), mint Eladó,

másrészről

Balogh Mátyás születési neve Balogh Mátyás (születési helye és ideje: -); anyja
neve: ; lakóhelye: 2886 Réde, Temető utca 1.; személyi azonosító:
adóazonosító jele: MAK nyt. száma: ; földműves reg.száma:
; szám -), mint Vevő között alulírott napon az alábbi feltételekkel:
Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen Felek.

I. Ingatlan

Eladó 1/1-ed tulajdoni hányad szerinti tulajdonát képezi a **Réde külterület 070/8 hrsz-ú, 22491 m² nagyságú, szántó megnevezésű ingatlan (a továbbiakban ingatlan)**. Részletezve 22491 m² nagyságú, 5-ös min.osztályú, 29,69 katt.jövedelmű ingatlan. Az ingatlant **vezetékjog terheli** 1391 m² területre az FE/MMBO/01076-43/2022. számú jogerős határozata, az 625664/2021.számú vázrajz és terület-kimutatás alapján az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.), mint jogosult javára.

Az ingatlanra haszonbérleti szerződés jött létre 2023.04.14. napján Eladó és Vevő között, melynek értelmében a haszonbérlet 2024. április 14. napjáig tart és 2500 Ft/AK/év a haszonbérleti díj mértéke.

Eladó kijelenti és ezért szavatosságot is vállal, hogy a fent körülírt ingatlan egyebekben per-, teher- és igénymentes, adók, valamint adók módjára behajtandó más tartozások, illetve közüzemi díjtartozások azt nem terhelik.

II. Adásvétel és vételár

Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja a fent ismertetett ingatlant annak megtekintése után a megtekintett állapotában, miáltal Vevő az ingatlan 1/1-ed arányú tulajdonjogát szerzi meg adásvétel jogcímén.

Felek az I. pontban részletezett ingatlan vételárát mindösszesen **4.498.200,-Ft-ban**, azaz négymillió-négyezkilencvennyolcezerkétszáz forintban határozzák meg.

Vevő a teljes vételárát megfizette, mely összeg maradék nélküli átvételét Eladó jelen okirat aláírásával ezúton elismer és nyugtáz.

Eladó ezúton feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul Vevő tulajdonjogának bejegyzéshez adásvétel jogcímén a Réde külterület 070/8 hrsz-ú ingatlanra 1/1-ed arányban tulajdonjoga egyidejű törlése mellett.

Amennyiben elővásárlási jogosult lenne, úgy az elővásárlási jogra jogosult harmadik személy a szerződés hatósági jóváhagyásáról történt tudomásszerzést követő 15 napon belül köteles a teljes vételárát és az ügyvédi költséget, melynek mértéke 100.000,-Ft, azaz egyszázezer forint a Vevő részére átutalással megfizetni Vevő MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 50430127-10006519 számú bankszámlájára. Vevő a nevezett bankszámlára való teljesítést a saját kezéhez való teljesítésként ismeri el.

Czigány Ferencné
Eladó

Balogh Matyas
Vevő

Dr. Lukács Renáta
ügyvéd
9022 Győr, Bajcsy-Zs. u. 52/B
Adószám: 50227341-2-28
B.sz: 12096712-5771-00100001
KASZ 135
Dr. Lukács Renáta
ügyvéd

A KÖRMAJÁRZAI RÖVIDÍTÉSSEL KÖZZÉTÉTELEZÉSE 2024.03.11. JOGNYILATKOZAT MEGTÉTELEZÉSE 2024.03.12. E KATAJÁRZÁS 200VEZTŐ.

III. Nyilatkozatok

Balogh Mátyás ezúton nyilatkozik arról, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a törvényben felsorolt kivételekkel - más célra nem hasznosítja /2013. évi CXXII. törvény 13.§ (1)-(4)/.

Balogh Mátyás ezúton kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása, és a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött /2013. évi CXXII. törvény 14.§ (1)-(2)/.

Balogh Mátyás **kijelenti, hogy földműves**, a tulajdonában lévő és a haszonélvezetében lévő termőföld területe nem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvény 16.§ -ban foglalt számítások elvégzését követően (a terület nagyság mértékének megállapításánál a terület nagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) terület nagyságát is be kell számítani), a 300 hektárt.

Balogh Mátyás ezúton **kijelenti, hogy a 109/1999 (XII.29.) FVM rendelet 68/C.§ értelmében**, a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett termértékének együttes összege nem több mint 300 hektár.

Balogh Mátyás kijelenti, hogy a Földforgalmi Tv. 18.§ (1) c) alapján **elővásárlási joggal rendelkezik**, mint **helyben lakó szomszéd földműves, családi mezőgazdasági társaság tagja** (Tv. § 18.§ (4) a), az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, és a szomszédos Réde külterület 070/7 hrsz-ú ingatlanban tulajdonos, valamint jelen ingatlan haszonbérelője. Az elővásárlási jogosultságot közhiteles nyilvántartás, lakcímkártya és földhasználati lap igazolja.

Balogh Mátyás kijelenti, hogy **nyilvántartásba vett földműves** (2013. évi CXXII. 5.§ 7. pont; bejegyző határozat száma: 510467/2014.06.23; Komáromi Járási Hivatal Járási Földhivatalánál került regisztrálásra).

Felek tisztában vannak azzal, hogy jelen szerződést jóvá kell hagynia a mezőgazdasági igazgatási szervnek (2013. évi CXXII. törvény 23.§), jelen szerződés hatályba lépésének feltétele az ő jogerős jóváhagyó végzése.

Vevő ezúton kéri az illetékmentesség megállapítását az Itv. 26.§ (1) p) pontjának megfelelően, a hivatkozott törvényben előírt kötelezettségek vállalása mellett.

IV. Egyéb kikötések és nyilatkozatok

Felek kijelentik, hogy magyar, cselekvőképes állampolgárok, jogosultak megkötni jelen szerződést, személyük vonatkozásában tulajdonszerzési és egyéb korlát nem áll fenn. A szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletből eredő, különösen az adó- és illetékfizetési kötelezettségekre vonatkozó szükséges tájékoztatást az eljáró ügyvédtől megkapták. A jelen szerződés megkötéséből származó költségek, különösen a szerződéskötés költsége, a tulajdonátruházási illeték, az ingatlan-nyilvántartási illeték Vevőt terheli.

Felek személyi azonosságukat az okiratot ellenjegyző ügyvéd előtt személyi igazolványukkal igazolták. Felek jelen okiratot tényvázlatnak elfogadják. A jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a vonatkozó törvények és a Magyar Ügyvédi Kamara vonatkozó szabályzata

Czigány Ferencné
Eladó

Balogh Mátyás
Vevő

Dr. Lukács Renáta
ügyvéd
9022 Győr, Bajcsy-Zs. u. 52/B
Telefon: 50227341-2-28
Fax: 50227341-2-28
B.sz.: 31415771-00100001
Dr. Lukács Renáta
ügyvéd

alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. A szerződő felek adatai a személyazonosságuk igazolására alkalmas okirat, illetve adóigazolvány alapján történt, és az adatok a jelen szerződésen kerültek rögzítésre. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd a személyes adataikat tartalmazó okmányaikról **fénymásolatot készítsen**. A szerződő felek adatait, megbízott ügyvéd a vonatkozó jogszabályok alapján, kizárólag az azokban és a MÜK vonatkozó szabályzatában foglalt kötelezettségére a jelen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, valamint a földhivatal előtti képviseletre adott ügyvédi megbízás teljesítése alapján kezelheti.

A felek a jelen szerződést elolvasták, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Új Ptk. vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

Felek meghatalmazzák **Dr. Lukács Renáta** ügyvédet (iroda: 9022 Győr, Bajcsy-Zs. u. 52/B.), hogy jelen adásvétellel kapcsolatos földhivatali eljárásban őket teljes jogkörrel képviselje, aki azt Tisztelettel elfogadja.

Kelt Győrben, 2023. december 20. napján

.....
Czigány Ferencné

Eladó

.....
Balogh Mátyás

Vevő

Dr. Lukács Renáta ügyvéd /KASZ száma 36064735/ jelen okiratot készítettem és ellen jegyzem Győrben, 2023. december 20. napján:

Dr. Lukács Renáta
Ügyvéd
9022 Győr, Bajcsy-Zs. u. 52/B
Adószám: 50227341-2-28
B.sz: 12096712-01415771-00100001
KASZ 36064735