

INGATLANADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

FÖLD TÁRGYBAN, AMELYET

Németh Ibolya (születési neve: _____, születési helye és ideje: _____, anyja születési neve: _____, lakcíme: 2400 Dunaújváros, Római körút 24., 4. em. 1., személyi azonosítója: _____, magyar állampolgár), mint Eladó(1);
Németh Péterné (születési neve: _____, születési helye és ideje: _____, anyja születési neve: _____, lakcíme: 2400 Dunaújváros, Hengerész utca 1., fszt. 2., személyi azonosítója: _____, magyar állampolgár), mint Eladó(2) és Jogosult(1);
Németh Zoltán (születési neve: _____, születési helye és ideje: _____, anyja születési neve: _____, lakcíme: 7000 Sárobgárd, Kisfaludy utca 5., személyi azonosítója: _____, magyar állampolgár), mint Vevő(1);

kötnek alulírott helyen és napon, az alábbi tartalommal.

1./ Szerződő felek elektronikus formában kiadmányozott tulajdoni lap másolat alapján megállapítják, hogy Eladó(1) II/9 alatt 2020 óta öröklés jogcímén az egészhez viszonyított 1/24 arányban, Eladó(2) II/10 alatt 2020 óta ajándékozás jogcímén az egészhez viszonyított 3/24 arányban tulajdonosa a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. (Sárobgárd) által **Sáregres** zártkert **1015** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, szántó művelési ágú / megnevezésű, 0 ha 2158 m² területű, 5 min. o., 3,19 AK kat. t. jövő föld egészhez viszonyított, összesen **4/24 arányú** tulajdoni illetőségének (a továbbiakban a fenti tulajdoni illetőség: Ingatlan(1)).

2./ Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó(1) tulajdoni hányadrészt III/1 alrovatba bejegyezve Jogosult(1) javára bejegyzett özvegyi jog terheli II/9-re utalással, Ingatlan(1) egyébként tehermentes.

3./ Ingatlan(1)-t saját és családi használat jogcímén határozatlan ideig fennálló földhasználat érinti, a használat ingyenes (Fftv. 15/A. §).

4./ Jogosult(1) ezennel az Ingatlan(1)-re III/1 alatt bejegyzett özvegyi jogáról a vételár részét képező, 2000,- Ft összegű megváltási ár, mint ellenérték fejében lemond a Ptk. 5:154. §-ának megfelelően. A jogváltozás jogcíme a Ptk. 5:154. § (2) bekezdése szerinti lemondás.

5./ Eladó(1) - Eladó(2) ezennel a fenti jogi állapotban eladja, Vevő(1) pedig a fenti jogi állapotban megvásárolja az Ingatlan(1)-t. Az átruházás jogcíme a Ptk. 6:215. § szerinti adásvétel. A Felek az Ingatlan(1) vételárát 80 000,- Ft-ban állapítják meg, ebből Eladó(1)-t illet - figyelemmel Jogosult(1) életkorára és az Itv. 72. § rendelkezéseire - 18 000,- Ft vételár; Eladó(2)-t illet 2000,- Ft megváltási ár és 60 000,- Ft vételár.

6./ Szerződő felek rögzítik, hogy Ingatlan(1) mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld, ezért a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.) 18. § alapján elővásárlási joga áll fent a törvényben felsorolt jogosultaknak, így a vonatkozó jogszabályok szerint jelen, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratban tartalmazó szerződést az Eladó(1) - Eladó(2)-nek a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldenie jóváhagyás céljából a Fftv. 21. §-a szerint. Eladó(1) - Eladó(2) felhatalmazza ellenjegyző ügyvédet, hogy helyette a jóváhagyást kérelmezze, a jóváhagyás érdekében jelen szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervhez elküldje és őt az eljárásban képviselje.

7./ Ingatlan(1)-re Vevő(1)-t elővásárlási jog nem illeti meg, Vevő(1) nem földműves. Jelen szerződés azon a napon lép hatályba, amelyen azt a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyta és záradékolta.

8./ Vevő(1) az Ingatlan(1) teljes vételárát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg az Eladó(1) - Eladó(2) részére, egy részletben, ügyvédi letétbe, dr. Forgács Gábor letéteményes ügyvéd (Iroda: 7045 Gyököny, Fő u. 491.) révén. A letétről külön íven felvett letéti szerződés rendelkezik. dr. Forgács Gábor letéteményes ügyvéd jelen szerződés aláírásával Ingatlan(1) teljes vételárának letétbe vételét elismeri és nyugtázza. Eladó(1) - Eladó(2) a vételár fentiek szerinti teljesítését szerződésszerű teljesítésnek ismeri el. Szerződő felek a vételár megfizetésének módját és idejét lényeges szerződési feltételnek tekintik.

9./ Németh Péterné Jogosult(1) jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását (bejegyzési engedély, Inyvtv. 29. §) adja ahhoz, hogy a **Sáregres** zártkert **1015** helyrajzi számú Ingatlan(1)-re bejegyzett özvegyi joga lemondás címén az ingatlan-nyilvántartásban törlésre kerüljön.

10./ Németh Ibolya Eladó(1) és Németh Péterné Eladó(2) jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat (bejegyzési engedély, Inyvtv. 29. §) adják ahhoz, hogy Németh Zoltán Vevő(1) javára a **Sáregres** zártkert **1015** helyrajzi számú ingatlanra adásvétel jogcímén tulajdonjog az ingatlan-nyilvántartásban az egészhez viszonyított **4/24 arányban** bejegyzésre kerüljön.

11./ Ingatlan(1)-t a Vevő(1) tulajdonosként a tulajdonjoga bejegyzésének napján veszi birtokba. Vevő(1) fenti naptól kezdve viseli tulajdonosként az Ingatlan(1)-re jutó terheket és szedi annak hasznait, viseli a kárveszélyt.

12./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes, írni-olvasni tudó, nagykorú, magyar állampolgárok, így Ingatlan(1) elidegenítésére és szerzésére vonatkozó képességüket semmi sem korlátozza.

13./ Vevő(1) jelen szerződés aláírásával nyilatkozza, hogy mint földművesnek nem minősülő belföldi természetes személynek a birtokában álló föld területnagysága a jelen szerződéssel megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt (Fftv. 10. § (2) bekezdés).

14./ Vevő(1) az Ingatlan(1) vonatkozásában vállalja, hogy a föld(ek) használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a föld(ek)t a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja (Fftv. 13. § (1) bekezdés).

15./ Vevő(1) nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás, Fftv. 14. § (1) bekezdés). Vevő(1)-el szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési

korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött (Fftv. 14. § (2) bekezdés). Vevő(1) nem pályakezdő gazdálkodó (Fftv. 15. §). Vevő(1) kijelenti, hogy jelen szerződéssel föld tulajdonjogát - a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - nem szerzi meg 300 hektár mértéket meghaladóan (földszerzési maximum, Fftv. 16. § (1) bekezdés). Vevő(1) a 109/1999. (XII.29) FVM rendelet 68/C. §-a alapján kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal. Vevő(1) kijelenti, hogy jelen szerződéssel föld birtokát a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával nem szerzi meg 1200 hektár mértéket meghaladóan (birtokmaximum, Fftv. 16. § (2) bekezdés).

16./ Eladó(1) - Eladó(2) szavatolja, hogy Ingatlan(1) - a jelen szerződésben írtakon kívül - per-, igény- és tehermentes, továbbá, hogy a jelen szerződésben szereplő minden adat és körülmény egybeesik az illetékes földhivatal által nyilvántartottakkal és megfelel a valóságnak. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő szerződéskötési költség, tulajdonszerzési illeték és a tulajdonosváltás bejegyeztetési kötelezettsége Vevő(1)-t terheli.

17./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a Ptk. szabályai az irányadók. Jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák és megbízzák a felek dr. Forgács Gábor egyéni ügyvédet (iroda: 7045 Györköny, Fő u. 491.) azzal, hogy jelen szerződést nyújtsa be az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervhez a Fftv. 21. szerinti jóváhagyás céljából, majd jelen szerződést hatályba lépést követően szükség esetén nyújtsa majd be az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatósághoz, illetve járjon el ezt meghaladóan a tulajdonosváltással kapcsolatos eljárásokban. Meghatalmazza és megbízza a vagyonszerző fél eljáró ügyvédet, hogy szükség esetén töltsse ki és helyette írja alá a NAV részére benyújtandó B400-as nyomtatványt, azzal, hogy a meghatalmazás az adóeljárásban történő képviselőre nem terjed ki.

18./ Szerződő felek úgy nyilatkoznak, hogy a vonatkozó adó-, ill. illetékjogszabályok (Szjativ. 62. §, 1. sz. mell. 9.5.1.-9.5.4. pont, Itv. 18, 19. 26. §§) az okiratot szerkesztő ügyvéd által ismertetésre kerültek, a szerződésben foglaltakat végleges ügyvédi megbízás részeként is elfogadják. Eladó(1) - Eladó(2) az Szjativ. 62. § (4) bek. 5. pontjában ill. az 1. sz. melléklet 9.5.1.dd) pontjában biztosított adómentességgel él.

19./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával is tudomásul veszik, hogy dr. Forgács Gábor egyéni ügyvéd (iroda: 7045 Györköny, Fő u. 491.) a jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan ismertté vált személyes adataikat jogi kötelezettség és megbízás teljesítéséhez szükséges okból (ingatlan-nyilvántartási eljárás, B400 adatlap kitöltése, személy- és okmány ellenőrzés (JÜB) - az adatkezelési tájékoztatónak megfelelően - megismeri és kezeli. Felek tudomásul veszik, hogy a földhivatal részükre a határozatát, ha az a kérelemmel egyező, közvetlenül nem postázza, azt eljáró ügyvéd irodájában vehetik át, vagy a gforgacs@t-online.hu emailcímre küldött jelzéssel kérhetik elektronikus megküldését.

20./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik és a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 8. § (1) bekezdése előírásának megfelelően nyilatkozzák, hogy a jelen szerződéssel, mint ügyvédi megbízási szerződéssel kapcsolatban saját nevükben járnak el. Egyik szerződő fél sem kiemelt közszereplő, sem pedig kiemelt közszereplő közeli hozzátartozója. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a bemutatott okiratok adatait és azonosítóit a megbízott ügyvéd jelen szerződésben szerepeltesse.

21./ A szerződő felek a jelen szerződés alapján keletkező esetleges vitáikat békés, tárgyalásos úton kívánják rendezni egymással. Szerződő felek jelen szerződést elolvasták, közösen értelmezték és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag személyesen 2 számozott oldalból álló, 9 példányban írták alá a felek kérésére Dunaújvárosban, amelyből felek 1-1 példányt kapnak.

22./ Ellenjegyző ügyvéd a jelen szerződésbe foglalt megbízást és meghatalmazást az ellenjegyzéssel elfogadja. Jelen okirat számozatlan oldalai szerződéses szöveget nem tartalmaznak, továbbá az okirat az Ütev. 43. § (4) bekezdésének megfelelően úgy került összefűzésre, hogy az okirat sérelme nélkül az ne legyen megbontható.

Dunaújváros, 2024. június 14.

Németh Ibolya
Eladó(1)

Németh Péterné
Eladó(2), Jogosult(1)

Németh Zoltán
Vevő(1)

Ellenjegyzem:

dr. Forgács Gábor, ügyvéd

KASZ: 36060161

Dunaújváros, 2024. június 14.

Dr. Forgács Gábor Ügyvéd
Székhely: 7045 Györköny, Fő utca 491.
Aliroda: 7045 Györköny, Fő utca 528.
Telefon: +36-20/3890254
Adószám: 52953679-1-37
KASZ: 36060161, gforgacs@t-online.hu

Hozzájárul postában történő
hozzértekel napja: 2024.07.05.
levelel:

Elővásárlási ajánlatkérő
határidő kezdete: 2024.07.06.
vége: 2024.08.05.

Ez a határidő jogerős!