

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről:

Bödecs Attila / születési neve:

, születési helye, ideje:

, anyja neve:

zemélyi száma:

, állampolgársága: Magyar,

/ 2120 Dunakeszi, Flórián utca 2.

Rennerné Bödecs Ildikó / születési neve:

, születési helye, ideje:

anyja neve:

személyi száma:

állampolgársága: Magyar,

/ 9081 Győrújbarát Hét vezér utca 30. szám alatti lakosok, mint **eladók**

Másrészről:

Imre László Csaba / születési név:

, születési helye, ideje:

, anyja neve:

személyi száma:

adóazonosító jele:

állampolgársága: Magyar,

Agrárkamara tagsági azonosító száma:

földműves nyilvántartásba vételi határozat szám: ...

, őstermelők családi gazdaságának száma:

Edve, Petőfi u. 79. szám alatti lakos, mint **vevő** között az alulírt napon az alábbi feltételek szerint:

1/. Eladók -Bödecs Attila eladó II/53. sorszám alatt 432/40752 arányban, Rennerné Bödecs Ildikó eladó II/54. sorszám alatt 432/40752 arányban - összesen 864/40752 arányban - tulajdonosai a **magyarkeresztúri 0250/6 hrsz** alatt felvett 8,8420 ha alapterületű erdő művelési ágú ingatlanoknak. Az ingatlanhányadok erdőgazdálkodója határozatlan ideig a vevő (erdőgazdálkodói kódja: 3702226). Ezt leszámítva az ingatlanhányadok tehermentesek.

2/. Az eladók eladják, a vevő megveszi az eladók 1/. pontban körülírt ingatlanhányadait a kölcsönösen kialakított -eladónként 22.000,-Ft - összesen 44.000,-Ft (negyvennégyezer forint) vételárért.

A vételárat a vevő jelen szerződés aláírását megelőzően banki átutalással fizette meg az eladók által megadott, bevezetőben írt bankszámlákra. Eladók jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a részükre járó vételár általuk közölt, bevezetőben írt bankszámlákra történő teljesítését saját kezeikhez történő teljesítésnek fogadják el. Az eladók jelen szerződés aláírásával a teljes vételár felvételét elismerik és nyugtázzák.

A vevő a szerződés aláírásával egyidőben a 40.000,-Ft ügyvédi munkadíjat a szerződést készítő ügyvédnek megfizette.

A felek között az adásvételi szerződés az ide vonatkozó hatásvégi jóváhagyást követően, a jóváhagyó határozatnak megfelelően lép életbe, miután a hatóság az adásvételi szerződést jóváhagyó záradékkal történő ellátásáról a feleket értesítette.

Az eladók külön bejegyzési engedély aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevő javára a tulajdonjog vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az 1/. pontban írt ingatlanhányadok vonatkozásában, a hatósági jóváhagyást követően.

Az eladók a tulajdonjog bejegyzési engedélyt jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidőben aláírták, és a szerződést készítő ügyvédnél ingyenes letétbe helyezte. A szerződést készítő ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével a tulajdonjog bejegyzési engedély ingyenes letétbe vételét igazolja. Az eladók felhatalmazták a szerződést készítő ügyvédet, hogy a tulajdonjog bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatal részére kiadja a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő napon, amennyiben az adásvétel a szerződéses vevővel kerül jóváhagyásra.

3/. Az eladók kijelentik, ismerik azon kötelezettséget, hogy jelen adásvételi szerződést az aláírástól számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából, ezt követően a szerződés tárgyát képező föld fekvése szerint illetékes jegyzőnek közzétételi kérelem csatolásával kell megküldeni az adásvételi szerződésnek az elővásárlásra jogosultakkal való közlése érdekében. Eladók kijelentik továbbá, hogy ismerik azon előírást, miszerint a közzétételi kérelmet a szerződés kifüggesztéséig vonhatják vissza. A közzétételi kérelem visszavonását írásban kell bejelenteni a jegyzőnek. A visszavonás iránti bejelentés alapján a jegyző a közzétételi kérelemhez csatolt iratokat visszaküldi az eladók részére. Ha a visszavonás iránti bejelentés a szerződés kifüggesztését követően érkezik be a jegyzőhöz, a visszavonás iránti bejelentésnek joghatása nincs, az a szerződés közlésének hatályát nem szünteti meg. A szerződés ez esetben a hatósági jóváhagyásnak megfelelően jön létre.

Az eladók kijelentik, a termőföld értékesítésével kapcsolatos adófizetési kötelezettségeket ismerik.

Vevő kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtására kiadott 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

4/. A vevő kijelenti, az elővásárlási jogosultság a mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. §. (3) bekezdése alapján, mint földműves tulajdonostárs illeti meg; valamint a 18. § (4) bekezdés a) pontja alapján, mint őstermelők családi gazdaságának tagját illeti meg. (Családi gazdaság fennállását tanúsító igazolást csatolják a felek.)

A vevő kijelenti továbbá, hogy a) a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja b) eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, c) a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja d) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása, és e) a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Amennyiben az adásvétel tárgyát képező ingatlanhányadok harmadik személy használatában vannak, a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre vállalja a földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket.

Szerződő felek kézjegye:



Vevő kijelenti továbbá, hogy földművesnek minősül, a termőföld megszerzésére jogosult, mert jelen szerződéssel megszerzett termőfölddel együtt sem éri el a földszerezési maximumot. / A mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. §. (1) bekezdés. A vevő kijelenti, ismeri az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. évi törvény 26. §. (1) bekezdésének p) pontjában írt azon előírást, hogy mentes a visszerthes vagyónátruházási illeték fizetési kötelezettség alól, a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. E feltételeknek megfelel és megtartását vállalja, és kéri az illetékmentesség alkalmazását.

Felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező erdőterületek művelése nem erdőbirtokossági társulás keretein belül történik.

5/. A felek kijelentik, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendeletet, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvényt, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény előírásait kell alkalmazni.

Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a szerződés kifüggesztési eljárása és hatósági jóváhagyása, majd ezt követően a földhivatalnál a tulajdonjog átvezetésével kapcsolatos eljárás lebonyolításával megbízzák dr. Szabó Mária / székhely: 9700 Szombathely, Semmelweis u. 2., kamarai azonosító száma: 36068970 / ügyvédet. Meghatalmazott a meghatalmazást – a szerződés készítése, és mindhárom eljárásban – jelen szerződés aláírásával elfogadja.

A szerződő felek a jelen szerződési pont alapján írásos hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti azonosítási kötelezettségnek eleget téve a szerződést készítő ügyvéd, illetőleg a vele munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban eljáró személy (ügyvédjelölt, helyettes ügyvéd vagy adminisztrációs munkatárs) a személyazonosító igazolványukról és a lakcímet igazoló hatósági igazolványukról hivatalos másolatot készítsen a 14/2018. (VI. 25.) MÜK Szabályzat szerint, illetőleg hozzájárulnak ahhoz is, hogy az igazolványaik érvényességét az erre szolgáló elektronikus rendszeren (ún. JÜB rendszer) eljáró ügyvéd, illetve a megbízásából eljáró személy ellenőrizze. Eljáró ügyvéd tájékoztatja továbbá szerződő feleket, hogy a jelen jogügylet kapcsán az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 Rendeletében (ún. GDPR. rendelet) és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (Infotv.) foglalt adatvédelmi és adatkezelési szabályokat betartja, azoknak megfelelően jár el. Eljáró ügyvéd előzőekkel összefüggésben tájékoztatja szerződő feleket, hogy adataikat a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően kezeli, azokat a jogügylet teljesedésbe menetele érdekében csak a szükséges mértékben továbbítja az illetékes ingatlanügyi-hatóság és a Nemzeti Adó- és Vámhivatal illetékes illeték osztálya részére.

A felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

6/. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő költségek viselésére a vevő köteles.

Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták. Répcelak, 2024. 07. 14.

.....
Bödecs Attila eladó

.....
Rennerné Bödecs Ildikó eladó

.....
Imre László Csaba vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő aláírásommal igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valóságát tanúsítom. Ellenjegyzem: Répcelak, 2024. 07. 14.

.....
dr. Szabó Mária ügyvéd
Vas Megyei Ügyvédi Kamara tagja

Kamarai azonosító száma: 36068970 Igazolvány száma: Ü-103309
Székhely: 9700 Szombathely, Semmelweis u. 2.

Közzététel napja: 2024. 07. 26

A jogosult nyilatkozatának megtételére
nyitva álló napos jogvesztő határidő

első napja: 2024. 07. 27.

utolsó napja: 2024. 08. 26.

levétel napja: 2024. 08. 27.

