

498

KOVÁCS SÁNDORNÉ születési neve: születési helye, ideje:
 anyja neve: zemélyi azonosító száma: adóazonosító jele: 8411
 Veszprém, Hidegkúti utca 7. sz. alatti lakos, mint **holtig tartó haszonélvezeti jogról lemondó,**

másrészről **LOVAS GÁBOR** születési neve: . (születési helye, ideje: .
 anyja neve: . személyi azonosító száma: . , adóazonosító jele: . földműves
 nyilvántartásba vételének száma: . üzempont címe: .
 Nemzeti Agrárgazdasági Kamara nyilvántartási száma: 8200 Veszprém, Jutasi
 ut 39. sz. alatti lakos, mint vevő között alulírott helyen és napon, az alábbi pontokban foglalt feltételek mellett:

2./ Felek tudomásul veszik, hogy jogügyletük során kötelesek figyelembe venni a Mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény (a továbbiakban törvény) rendelkezéseit.

3./ Eladó eladja, vevő megvásárolja eladónak a jelen szerződés 1. pontjában jelölt ingatlanát a kölcsönösen kialakított **4.200.000 Ft, azaz négymillió - kettőszázezer forint** vételár ellenében. Felek kijelentik és Kovács Sándorné jelen okirat aláírásával egyidejűleg elismeri, hogy a vételár a holtig tartó haszonélvezeti jog ellenértékét is magában foglalja. Vevő a vételárat az alábbiak szerint, átutalással fizeti meg az eladó **sz. számlaszámára**, amely teljesítéshez a Kovács Sándorné jelen okirat aláírásával egyidejűleg hozzájárulását adja.

· vevő jelen okirat aláírását megelőzően már megfizetett a fenti bankszámlaszámra 500.000 Ft-ot, azaz ötszázezer forintot foglaló jogcímén, aminek hiánytalan jóváírását eladó aláírásával elismeri és nyugtázza,

- vevő a vételár fennmaradó részét, 3.700.000 Ft-ot, azaz hárommillió-hétszázezer forintot úgyszintén a fent jelölt bankszámlaszámra, a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatal jóváhagyó határozatának kézhezvételétől számított 8 napon belül egy összegben teljesíti.

Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi jelentésével tisztában vannak, azaz a teljesítés meghiúsulásáért felelős személy az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaló a vételárba beszámításra kerül.

4./ Amennyiben vevő a 3.700.000 Ft vételárrészt határidőben nem, vagy nem teljes egészében fizeti meg az eladó részére, úgy az eladó jogosult lesz egyoldalú, írásbeli nyilatkozatával jelen szerződéstől elállni és ebben az esetben vevő a kifizetett foglalt elveszti, ugyanakkor eladó köteles lesz az esetlegesen átvett, foglalón felüli vételárrészt a vevő részére legkésőbb az elállástól számított 3 napon belül visszafizetni.

5./ Eladó és Kovács Sándorné a vételár fent rögzített bankszámlaszámon való hiánytalan jóváírásával egyidejűleg - figyelembe véve jelen szerződésben foglaltakat - feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az illetékes járási hivatal földhivatali osztálya eladónak a **Veszprém zártkert, 16126 hrsz-ú, „szőlő” megnevezésű, mindösszesen 4.82 kataszteri tiszta jövedelmű, 1157 m2 térmértékű ingatlanon fennálló 1/1 arányú tulajdoni illetőségét, illetve Kovács Sándorné holtig tartó haszonélvezeti jogát törölje, ezzel egyidejűleg a vevő tulajdonjogát vétel jogcímén 1/1 arányban bejegyezze.**

6./ Eladó, illetve holtig tartó haszonélvezeti jogról lemondó jelen okirat aláírásával a bejegyzési engedélyüket 4 eredeti példányban ügyvédi letétbe helyezik, azzal, hogy ellenjegyző ügyvéd akkor lesz jogosult és a második munkanapon köteles ezen nyilatkozatot az illetékes járási hivatal földhivatali osztályának megküldeni, amennyiben vevő a teljes vételárat megfizette az eladó részére és ennek tényét bármelyik fél hitelt érdemlően – pénztárvételi elismervénnyel – felé igazolja, valamint az illetékes hatóság a szerződéshez jóváhagyását adta.

8200 Veszprém, Péter Ág Benedek u. 8.
Tel/Fax: 88/406-008, 88/412-999

Ellenjegyző ügyvéd ezen letéti utasítást, és a bejegyzési engedély 4 eredeti példányban való letétbe helyezését jelen okirat ellenjegyzésével tudomásul vette, elismeri, ezért külön letéti megállapodás letéteményes és letevő között szükségtelen.

7./ Vevő a jogügylettel kapcsolatosan az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- jelen okirat aláírásával vállalja, hogy 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 öt évig más célra nem hasznosítja (törvény: 13. § (1) bekezdés),

- a törvény 14. § (1) bekezdése alapján és ismeretében nyilatkozza, mely szerint földhasználati díjtartozása nincs,

- büntetőjogi felelőssége vonatkozásában nyilatkozza továbbá, mely szerint vele szemben az okirat aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg azt, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,

- ugyancsak kijelenti, hogy a tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagysága a jelen jogügylettel megszerzett tulajdoni illetőségekkel együtt sem éri el a törvény 16. § (1) bekezdésbe foglalt földszerzési maximum mértékét,

- a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona érték mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300 hektár (109/1999.(XII.29.) FVM rendelet 68/C §),

- amennyiben a vétel tárgyát képező ingatlan 3. személy használatában van, úgy kötelezettséget vállal arra, hogy az esetlegesen fennálló jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre a Törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

8./ Vevőt elővásárlási jog illeti meg a Törvény 18. § (1) bekezdésének e.) pontja alapján, mivel olyan földműves, akinek lakóhelye legalább 3 éve a vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától legfeljebb 20 km-es távolságra van. Vevő 2003. év óta veszprémi lakos és földműves.

9./ Felek tudomással bírnak arról, hogy a törvény 21. § (1) bekezdése alapján jelen okiratot az aláírástól számított 8 napon belül a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv részére jóváhagyás céljából meg kell küldeni. Amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeként a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, úgy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatóság általi jóváhagyásnak. A Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes település önkormányzat jegyzőjének. Vevővel azonos rangsorban lévő jogosult esetén az eladók jelen szerződés vevőjét választják. A jegyző – a törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen, vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

10./ Felek ugyancsak tudomásul veszik, hogy jelen szerződés érvényességéhez a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatalának jóváhagyása szükséges. A jóváhagyás vagy az előzetes jóváhagyás bármilyen okból történő megtagadása esetén eladó az átvett vételárreszt köteles lesz a határozat átvételétől számított 3 banki napon belül a vevő részére egy összegben visszafizetni.

11./ A Törvény 15/A §-a értelmében eladó tájékoztatja a vevőt, hogy a nevére az ingatlanra ingyenesen, határozatlan időre szóló földhasználati jog került bejegyzésre. Eladó, úgyis, mint földhasználatra jogosult jelen okirat aláírásával egyidejűleg ezen jogáról lemond és aláírásával tudomásul veszi, hogy jelen szerződés jóváhagyásától számított 15 napon belül köteles lesz az illetékes hatóság előtt eljárni földhasználati jogának törlése végett. Eladó a fentiek felül szavatosságot vállal a vétel tárgyának per-, teher-, és igénymentességéért.

12./ Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok (belföldi, természetes személyek), szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírósági határozat nem zárja ki, nem korlátozza.

Kovács Krisztián
eladó

Kovács Sándorné
holtig tartó hasznélvezeti
jogról lemondó

Lovas Gábor
vevő

Dr. EVENTE
ügyv. 36066628)
8200 Veszprém, Virág Benedek u. 8.
Tel/Fax: 00/406-008, 88/412-999

13./ Vevő a vételár hiánytalan kifizetésével egyidejűleg lép az ingatlan birtokába, e naptól viseli annak terheit, húzza hasznait, azzal, hogy a tulajdonjog bejegyzésének illetékét és a jelen jogügylettel felmerülő egyéb költségeket ő köteles viselni. Amennyiben az illetékes hatóság a jóváhagyást megtagadja, úgy a vételárrész visszafizetésének napján a vevő birtokjoga megszűnik és az ingatlan birtoklására az eladó lesz jogosult.

14./ Eljáró ügyvéd tájékoztatta feleket, hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a jelen szerződésben helyesen kerültek rögzítésre, az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok – mint adatszolgáltatásra alkalmas okmányok – alapján.

15./ GDPR tájékoztatás: jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint a joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

16./ Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, az illetékes földhivatal, Mezőgazdasági Igazgatási Szerv, jegyző előtti képviselőjük ellátásával megbízzák Dr. Pajor Levente 8200 Veszprém, Virág Benedek u. 8. sz. alatti ügyvédet, aki a megbízást az okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Szerződő felek jelen okiratot elolvasták, megértették, s mint akaratukkal mindenben egyezőt, saját kezűleg aláírták.

Veszprém, 2024. augusztus 1.

KOVÁCS KRISZTIÁN
eladó

KOVACS SANDORNE
holtig tartó hasznélvezeti jogról
lemondó

LOVAS GABOR
vevő

Ezen okiratot készítették és ellenjegyzem
Veszprém, 2024. év 08. hó 01. napján
DR. PÁJÓR LEVENTE

Veszprém, Virág Benedek u. 8.
KA 966628

A szerződés kormányzati portálon történő közzétételének napja: 2024. 08. 15. nap.	
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő	
első napja: 2024. 08. 16. nap.	
utolsó napja: 2024. 09. 16. nap.	
E határidő elmulasztása jogvesztő!	
A szerződés levételének napja: 2024. nap.	
Az elektronikus közzététel megtörtént.	