

MÁSOLATKÉSZÍTŐ:
ALÁÍRO: BÉKES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
"AZ EREDETI PÁPIRÁLAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
RESTYÉNY KÖNYV TUNDE
2024.09.05. 13:36:24
A MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 25/2024. (VIII.29.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKES > E-ÜGYINTÉZÉS
Ügyszám: 24-028
Ügyintéző: Dr. Legeza László
ügyvéd
sgt. 47.
06-30/606-7-808
1065
1055143
Szlsz.: 11735027-1055143
E-mail: legeza.laszlo@gmail.com

Békes Vármegyei Kormányhivatal	
Földhivatali Főosztály	
Iktatás dátuma	2024.09.10 nap
Iktatás	573105-1/2024
Eladó	
Vevő	
Szerződés	
Szerződés	

Adásvételi szerződés
mely létrejött alulírott helyen és napon, egyrészről:

Hőgyes Elek

5700 Gyula, Tiborc u.29., mint eladó, másrészről: **Fazekas Sándor**

5534 Okány, Bokréta u.9., mint vevő

között az alábbi feletételek mellett:

1./Az okányi k.0106/8. hrsz. alatt, 8 ha 7919 m² területtel felvett 256,00 AK értékű szántó művelési ágú ingatlan az eladó kizárólagos tulajdona. Az ingatlan tehrmentes. Az okányi k.0106/9. hrsz. alatt, 5522 m² területtel felvett 16,00 AK értékű szántó művelési ágú ingatlan az eladó kizárólagos tulajdona. Az ingatlan tehrmentes.-

Az ingatlanok szomszédosak, azokon ültetvény nincs.-

2./Figyelemmel a 2013. évi CXII. törvény tv. – továbbiakban : tv. – rendelkezéseire az eladó eladja, a vevő megveszi az 1./pontban írott mindkét ingatlant az egymás között kölcsönösen megállapított 23.360.250.-Ft, azaz huszonhárom millió háromszázhatvan ezer kettőszázötven forint, egybefoglalt vételár ellenében, minden pertől-, teheről- és igénytől mentesen, melyért az eladó jóáll. (A 0106/8. hrsz. vonatkozásában a vételár: 0106/8 hrsz.: 21.979.750.-Ft, illetve, a 0106/9 hrsz. 1.380.500.-Ft) Az egybefoglalt vételár a tv. 19.§ (5) bek. a./pontján alapul. A vétel célja, hogy a vevő gazdaságosabban tudja használni földjeit.-

3./A vevő a 2./pontban foglalt vételárat az alábbiak szerint fizeti meg az eladónak: a teljes vételárat a szerződés jóváhagyását követő 8 napon belül, banki átutalással fizeti meg a vevő az eladónak, az eladó külön megadott pénzügyi számlájára. Az eladó, a kifizetés megtörténését haladéktalanul igazolni köteles az ügyintéző ügyvéd felé.-

4./Az ingatlanokon jelenleg a bejelentett földhasználó van – Kesztyűs Lajos – 2026.04.09-ig. A két ingatlanra (egységesen) évi 560.000.-Ft – egybefoglalt - hasznabérleti díj került megállapításra a hasznabérlet szerződésben. A vevő az ingatlan birtokába jogilag a szerződés jóváhagyása utáni napon, de legkorábban hasznabérlet megszűnését követő napon, ha a jóváhagyás korábbi, mint a hasznabérlet megszűnése. Egyéb, birtoklási kérdéseket a felek külön szabályoznak.-

5./A vevő jogosult elővásárlásra a tv. alapján. A szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása után válik érvényessé.-

6./Szerződő felek magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.-

7./A vevő kijelenti, hogy az ingatlan megszerzésére – a jogszabályi előírások szerint – jogosult, mert földművesnek minősülő, belföldi természetes személy és összesen sincs a tulajdonában és birtokában a tv. 16.§-ban meghatározott mértéknél nagyobb földterület, a megszerezni kívánt föld területével együtt sem. A vevő nyilatkozik, hogy a fenti tv. 5.§.7.pontjában írott feltételeknek megfelel, továbbá kijelenti, hogy a megszerezni kívánt földdel együtt sem lépi át a megengedett földszerzési maximumot, elővásárlásra jogosult a törvény 18.§ /11.bek. c./ pont alapján, figyelemmel arra, hogy a megvett földkezelő szomszédos, a már tulajdonában álló k.0106/7.hrsz. alatti ingatlan. A vevő vállalja, hogy a föld használatát az azt terhelő hasznabérleti jog megszűnése után, másnak nem engedi át, a jelenlegi használatot nem hosszabbítja meg, megszűnése után azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének – ld. 4. pont. Vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Kijelenti, hogy nincs a földhasználattal kapcsolatban járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, vele szemben a tulajdonszerzést megelőző 5 évben nem került sor szerzési korlátozások megszegésének megállapítására.

Hőgyes Elek

Fazekas Sándor

A vevő kijelenti továbbá, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.-

8./A Földhivatal a jelen szerződés – és mellékletei - alapján fogja, az előzetes eljárások lebonyolítása, a **jóváhagyás és a vételár teljes összegének kifizetése után**, a vevő tulajdonjogát, vétel jogcímen a most megvett, az 1./pontban felsorolt két ingatlanra, 1/1-1/1 arányban, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni. Az eladó, tulajdonjog bejegyzési engedélyét, a jelen okirat aláírásával egyidejűleg letétbe helyeztem a szerződést készítő ügyvédnél, aki azt akkor nyújthatja be a Földhivatalhoz - a jóváhagyás után - ha igazolásra került a vételár teljes összegének kifizetése.-

9./ A vevő nyilatkozik az alábbiakról: Külön a jogszabály alapján kiadott földműves igazolással rendelkező, mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemély, földműves, ezért kéri a NAV Illetékfőosztályát, hogy az Itv. 26.§ 1/bek., p/, pontja alapján a szerződést mentesítse az illetékfizetési kötelezettség alól, kijelentve, hogy az ott írt feltételeknek megfelel, illetve vállalja azokat.-

10./Felek a jelen szerződés aláírásával megbízzák Dr.Legeza László ügyvédet /Gyula, Béke sgt. 47. Békés Megyei Ügyvédi Kamara, KASZ. 36064459/ a szerződés elkészítésével és meghatalmazzák a szerződéssel kapcsolatos teendők intézésével, a tulajdonjog megszerzéséhez szükséges minden eljárás jogerős befejezéséig, esetleges hiánypótlási eljárásra is. A megbízást és a meghatalmazást az ügyintéző elvállalja.-

Mely szerződést, a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és megértés után, saját kezűleg írtak alá, a ellenjegyzéssel egyidejűleg, az ellenjegyző ügyvéd előtt.-

Kelt, Gyula, 2024. augusztus 13

Högyes Elek
eladó

Fazekas Sándor
vevő

Ellenjegyzem:

DR. LEGEZA LÁSZLÓ
5400 Gyula, Béke sgt. 47.
Tel./Fax: 66/361-959 Mobil: 06-30/606-7-808
Szlsz.: 11733027-20055143
Adószám: 41119771-24
E-mail: legeza.laszlo@gyula.hu

azzal, hogy eladó, tulajdonjog bejegyzési engedélyét, a jelen okirat aláírásával egyidejűleg nálam letétbe helyezte.

Dr. Legeza László ügyvéd

KASZ: 36064459

Gyula, 2024. 08. 13.

Záradék:	
Közlés napja: 20. 24. év. 09. hó. 09. nap	
Elővásárlásra/előhasznóbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő első napja: 20. 24. év. 09. hó. 10. nap	
Elővásárlásra/előhasznóbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 20. 24. év. 10. hó. 09. nap	
(E határidő jogvesztő.)	
Levétel napja: 20. 24. év. 09. hó. 09. nap	
Okány: 20. 24. év. 09. hó. 09. nap	

