

Adásvételi szerződés

I. A Magyar Kormányhivatal Földművelésügyi Főosztály	
2022. JÚL. 15.	
ELADÓ	ELADÓ
594490	MELLÉKLET

mely létrejött egyfelől **Bedi Károly** (_____) született: _____ -án,
anyja neve: _____ útlevél száma: _____ adóazonosító jellel nem rendelkezik)
amerikai állampolgár 60101 Addison (Illionis) Ardmore 633 (US) szám alatti lakos mint eladó (a
továbbiakban: **Eladó**) másfelől **Bagladi Tamás** (_____)
_____ -én, anyja neve: _____ személyi azonosító jele: _____ adóazonosító
jele: _____ magyar állampolgár 8879 Kerkateskánd Béke út 7 szám alatti lakos Nemzeti
Agrárgazdasági Kamarai Nyt.szám: _____ mint 510052/2014 számon bejegyzett
földműves mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**) (együttesen: **Felek**) között az alulírott helyen és
időben az alábbiak szerint:

1./ Eladó eladja Kerkateskánd külterület 0112/26 helyrajzi számon nyilvántartott, 5 ha 5118 m² területű 92,12 Ak értékű rét, kivett árok, szántó művelési ágú ingatlanban levő 4932/50526 tulajdoni hányadát. Eladó a 2013. évi CXXII.tv. (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 13.§.(4) bek. alapján kijelenti, hogy tudomása szerint az adásvétel tárgyát képező ingatlanhányad nincs harmadik személy használatában. Az ingatlan a Natura 2000 hatálya alá tartozik Kerka_Hubf.2044.

2./ Vevő - mint a Földforgalmi tv. 5.§. 7.) pontjában meghatározott és 51052/2014 számon nyilvántartott földműves - a jelen szerződés 1. pontjában részletesen megjelölt ingatlanhányadokat megtekintett állapotban saját részére, mint az ingatlant a Földforgalmi tv. - 18.§. (1)bek. c.) pontjában meghatározott elővásárlási jog alapján - helyben lakó szomszéd-megvásárolja. Vevő a Földforgalmi tv. 13.§. (1) - (4) bek. alapján kijelenti hogy az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszonyt annak lejártakor nem hosszabbítja meg, a megvásárolt termőföld használatát másnak nem engedi át, azt továbbra is maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá azt is, hogy a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a megvásárolt termőföldet más célra nem hasznosítja. Vevő a Földforgalmi tv. 14.§.(1)-(2) bek alapján kijelenti, hogy a jelen szerződés megkötésekor nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása továbbá a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti, hogy jelen szerződés megkötése során nem érte el a Földforgalmi tv. 16.§. (1) bek-ben meghatározott földszerzési maximumot, a használatában levő földterület mértéke nem érte el a (2) bek.-ben meghatározott birtok maximumot, illetve a (3) bek-ben meghatározott kedvezményes birtokmaximumot valamint a (4) bek.-ben megállapított aranykorona értéket, termőföld részarány tulajdonnal nem rendelkezik. Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatosan mindenben megfelel az Szja.tv.1.melléklet 9.5.1.c./ pontjába foglaltaknak. MVH regisztrációs száma:1001681271 -----

3./ Felek az ingatlanhányad vételárát 400.000,-Ft azaz Négyszázezer forint összegben állapították meg, mely összeget Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg fizette ki Eladó részére, aki ezen összeg átvételét a jelen szerződés aláírásával, elismeri, nyugtázza és minden külön jognyilatkozat nélkül végérvényesen és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön. Jelen szerződésbe elővásárlási joga alapján belépő harmadik személy, köteles a jelen pontban rögzített vételárát és a szerződéskötés ügyvédi díját a jelen szerződés Vevője részére megfizetni és azt az elővásárlási jogának bejelentésével egyidejűleg hitelt érdemlő módon igazolni.-----

(Bedi Károly)
eladó

(Bagladi Tamás)
vevő

4./ Felek meghatalmazzák a Dr. Bokros Ügyvédi Irodát (képviselőjében: Dr. Bokros Gábor ügyvéd) 8960 Lenti Petőfi út 2. (KASZ:36057854) a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint azzal, hogy őket a ingatlan-nyilvántartási eljárás valamint azt ezt megelőző eljárások során teljes jogkörrel képviselje. Felek felhatalmazzák eljáró ügyvédet személyes és különleges adatainak kezelésére illetve célhoz kötött felhasználására. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés egyben ügyvédi megbízásnak is minősül.-----

5./ Jelen szerződésből származó minden jog és kötelezettség a Felek között a Földforgalmi tv. szerint elővásárlásra jogosultak részére nyitva álló határidőnek vételi nyilatkozat nélküli letelte, a szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását továbbá a Földbizottság - annak hiányában a jogkörében eljáró szerv - hozzájárulását követően lép hatályba.-----

6./ Eladó - a jelen szerződés napján feljegyzett jogok és terhek kivételével- szavatolja az adásvétel tárgyát képező ingatlanhányad per-, teher- és igénymentességét azzal, hogy az ingatlan birtokba adása a szerződés aláírásával egyidejűleg megtörtént. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan természetbeni határvonalát ismerik.-----

7./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Felek közötti jogviszonyra a Ptk. szabályai az irányadó.-----

8./ Eljáró ügyvéd Eladókat tájékoztatta a termőföld értékesítésével kapcsolatos adóbevallási és megfizetési kötelezettségekre valamint az igénybe vehető kedvezményekre, Vevőt tájékoztatta a termőföld megszerzésével kapcsolatos illetékfizetési kötelezettségekre és az igénybe vehető kedvezményekre. A tájékoztatást a felek tudomásul vették. Jelen szerződés 2 számozott oldalból áll és 7 eredeti példányban készült.-----

A szerződést a Felek elolvasás és értelmezés után, mint szerződési akaratukkal és kinyilvánított jognyilatkozatukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Lenti 2022 *07.11.*

(Bedi Károly)
eladó

(Bagladi Tamás)
vevő

1328-1 /2022 ikt. szám
Közzététel időpontja a kormányzati portálon: 2022.08.05.
A közlés kezdő napja: 2022.08.06.
Levétel időpontja a kormányzati portálról: 2022.10.05.
Az elektronikus közzététel megtörtént.
Lovászi, 2022.08.05.

Záradék:

Szerződő felek a jelen szerződésben szereplő adataikat az előttem eredetiként felmutatott közokirattal, az ingatlan adatait a hiteles tulajdoni lappal igazolták. Megfelelő személyes adatok biztosítása miatt a JÜB eljárás mellőzve. A jogügylet átvilágításával a Pmt. eljárás mellőzve. Tulajdonjog átvételét követően az iroda adatot nem tárol és nem továbbít. Másolati példányok, felek részére kiadva

Ellenjegyzem:

Lenti 2022 (kettőezer-huszonkettő) év *július* hónap *12* (tizenkettő) napján

Dr. Bokros Gábor

Dr. BOKROS ÜGYVÉDI IRODA
8960 Lenti, Petőfi út 2.



Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult nyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 20 *22.10.04.*
Ez a határidő jogvesztő!