

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **BERTHA RÓBERT** születési név: [REDACTED] Születési hely és idő: [REDACTED], Anyja neve: [REDACTED] személyi azonosító jele: [REDACTED], Adóazonosító jele: [REDACTED] 9513 Csönge, Kossuth Lajos u. 3. szám alatti lakos mint eladó,

másrészről **PATYI TAMÁS** születési neve: [REDACTED] (sz. [REDACTED] [REDACTED] 1., an: személyi száma: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED] adóazonosító jele: [REDACTED] 9513 Csönge, Rákóczi u. 10/B. szám alatti lakos, földműves nyilvántartásba vételi száma: [REDACTED], az agrárkamarában fennálló tagságának azonosító száma: [REDACTED], mint vevő között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1.1.) Az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint a **csöngői 0161/23 hrsz-ú**, „szántó a Külterületen” elnevezésű, mindösszesen 6.97 AK értékű, 2363 m² területű ingatlan Bertha Róbert eladó tulajdonát képezi tehermentes állapotban. Az ingatlan árvízi tároló céljára került kijelölésre az Észak-Dunántúli Kövizig. jogosult javára.

1.1.) Az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint a **csöngői 0161/24 hrsz-ú**, „szántó a Külterületen” elnevezésű, mindösszesen 6.24 AK értékű, 2654 m² területű ingatlan Bertha Róbert eladó tulajdonát képezi tehermentes állapotban. Az ingatlan árvízi tároló céljára került kijelölésre az Észak-Dunántúli Kövizig. jogosult javára.

1.3.) Felek kijelentik, hogy az ingatlanok egymással szomszédosak, így a Mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 19. § (5) bekezdése alapján az ingatlanok egybefoglalt vételáron történő eladására sor kerülhet.

2.1.) Vevő kijelenti, hogy a Mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontjában írt földművesnek minősül.

2.2.) Vevő kijelenti, hogy Mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja szerinti helyben lakó földműves elővásárlási jog illeti meg és ezen belül a 18. § (4) bekezdés a) pontja szerinti családi gazdálkodó.

2.3.) Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervnek jóvá kell hagynia.

3.) Eladó ezennel szavatossági felelősséget vállalva az ingatlanok per-, igény-, és tehermentességéért eladja a vevőnek az előzőekben részletesen körülírt ingatlanokat a kölcsönösen kialakított **400.000.-, azaz Négyszázezer Ft vételárért**, mely vételárat vevő legkésőbb a mezőgazdasági igazgatási szerv záradékával ellátott adásvételi szerződés eladó részére történő visszaérkezésétől számított 15 napon belül köteles megfizetni eladó részére.

Amennyiben vevő a jóváhagyás előtt megfizeti a vételárat, és őt megelőző jogosult elővásárlási jogával, az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételárat haladéktalanul visszafizeti a vevő részére.

4.) Vevő a jelen okirat 1.) pontjában részletesen körülírt ingatlanokat az ott írt vételárért és kikötések mellett 1/1 arányú tulajdont szerevezve vásárolja meg. A vevő az ingatlanokat ismert,

Bertha Róbert

DR. BUSA GÁBOR
ÜGYVÉD

8330 Sümeg, Mártírok útja 7. fsz. 1-2.
Telefon: 06-70/314-6137
e-mail: dr.busa.gabor@cellkabel.hu

Paty Tamás



Dr. alátéríteli szerződés feljegyzésével a feljegyzés dátuma: 2015. 09. 09. időpontja: 2015. 11. 10. az előzőleg jognyilatkozatának 60 napos megfigyelési nyitóra álló lakóhelyi utóvásárlási jognyilatkozata.

2015. 11. 10. az előzőleg jognyilatkozata.

azokat megtekintett állapotban, az ingatlanok határvonalainak pontos ismeretében vásárolja meg.

5.) Eladó a teljes vételár megfizetését követően külön okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja az ingatlanok tekintetében a tulajdonjog **adásvétel jogcímén** történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez a vevő javára.

6.) A vevő a megvásárolt ingatlanok birtokába a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg léphet. A vevő a birtokba lépés napjától gyakorolhatja a többi tulajdonosi jogosultságot is. Vevő a birtokba lépéstől viseli az ingatlan összes közterhet és a kárveszélyt.

7.) a.) A Mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a vevő 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 5 évig más célra nem hasznosítja.

7.b.) A Mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14. § (1) bekezdése alapján a vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása.

7.c.) A Mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a vevő nyilatkozik arról, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.


7.d.) A Mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) bekezdése alapján a vevő nyilatkozik arról, hogy a tulajdonszerzése nem haladja meg a földszerzési maximumot (300 hektár mértéket) a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával.

7.e.) Felek tudomással bírnak arról, hogy a Mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) – (4) bekezdése alapján a föld eladása esetén az ott meghatározott sorrendben **elővásárlási jog** illeti meg a felsoroltakat. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben az elővásárlási jog vevőt sorrendben megelőző jogosultja szabályszerűen él elővételi jogával, úgy az adásvételi szerződés az eladó és az elővásárlási joggal élő között jön létre.

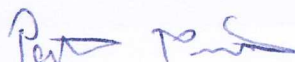
8.a.) Eladó és vevő külön-külön kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok.

8 .b.) Vevő kijelenti, hogy szerzési képessége nem ütközik jogszabályi korlátozásba.

9.) Szerződő felek a jelen szerződés elkészítésével, valamint a szerződéssel kapcsolatos valamennyi földhivatali ügyintézésrel megbízzák és meghatalmazzák Dr. Busa Gábor 8330 Sümeg, Mártírok útja 7. fsz. 1-2. szám alatti székhelyű ügyvédet, aki a megbízást és meghatalmazást a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.


DR. BUSA GÁBOR
ÜGYVÉD
8330 Sümeg, Mártírok útja 7. fsz. 1-2.
Telefon: 06-70/314-6137
e-mail: dr.busa.gabor@cellkabel.hu

2



A tulajdonos, mint eladó a jelen okirat aláírásával külön is megbízza és meghatalmazza dr. Busa Gábor 8330 Sümeg, Mártírok útja 7. fsz. 1-2. szám alatti székhelyű ügyvédet, hogy a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére a jelen okirat alapján a Földforgalmi tv. 21. § (1) bekezdésében előírt határidőn belül a közzétételi kérelmet nyújtsa be a Földforgalmi tv. 21. § (1) bekezdésében és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben meghatározott egységes okiratba foglalt adás-vételi szerződés hirdetményi úton történő közzélése iránt. Dr. Busa Gábor 8330 Sümeg, Mártírok útja 7. fsz. 1-2. szám alatti székhelyű ügyvéd a megbízást és meghatalmazást a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

10.) Szerződő felek rögzítik, hogy jelen okiratot ügyvédi tényvázlatnak is tekintik, kijelentik, hogy a jogügylettel összefüggésben a jogszabályi rendelkezések tekintetében a részletes tájékoztatást, a jogokra és kötelezettségekre vonatkozó kioktatást megértették és tudomásul vették. Eladó a személyi jövedelem-adóval (alapjával, mértékével, a bevallásával összefüggésben), míg vevő az illeték alapjával, mértékével kapcsolatos tájékoztatást megértették.

11.) Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötésével járó költségeket a vevő viseli, a jogügylet alapján kiszabásra kerülő vagyonátruházási illetéket és a földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat a vevő tartozik viselni és fizetni.

12.) A jelen szerződés csak írásban módosítható.

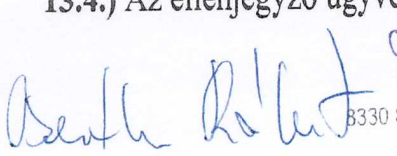
13.1.) Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az általuk bemutatott személyazonosító okmányokról másolatot készítsen a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. tv. rendelkezései alapján.

13.2.) A Felek elismerik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a jelen Szerződés elkészítése előtt tájékoztatta a Feleket, hogy a jelen Szerződés ellenjegyzése előtt az ügyvéd a jognyilatkozatot tevő fél:

(a) személyazonosságának és lakcímének igazolása érdekében rendelkezésre bocsátott adatai nyilvántartási adatokkal való egyezőségének; és
(b) személyazonosságának igazolására alkalmas, bemutatott hatósági igazolványa, és tartózkodásra jogosító okmánya (a továbbiakban együtt: igazolvány) nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából megkeresheti a személyiadat- és lakcímnnyilvántartást, a járművezetői engedély-nyilvántartást, az útiokmány-nyilvántartást vezető vagy a központi idegenrendészeti nyilvántartás (a továbbiakban ezen alcím alatt együttesen: „nyilvántartás”) adatait feldolgozó hatóságot (a továbbiakban: „ellenőrzés”).

13.3.) Az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta a Feleket az ellenőrzés megkezdését megelőzően arról is, hogy az ellenőrzéshez a Felek, illetve képviselőik előzetes hozzájárulása szükséges, amely hozzájárulás megtagadható. A Felek, illetve képviselőik az ellenőrzéshez a jelen Szerződés megkötése előtt hozzájárultak, amelyet a jelen Szerződés aláírásával megerősítenek.

13.4.) Az ellenjegyző ügyvéd a Felek adatait, ideértve az ellenőrzés során tudomására jutott


DR. BUSA GÁBOR 3
ÜGYVÉD
8330 Sümeg, Mártírok útja 7. fsz. 1-2.
Telefon: 06-70/314-6137
e-mail: dr.busa.gabor@cellkabel.hu



adatokat is, csak a jelen Szerződés okiratba foglalásával, valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel, és azokat kizárólag a bíróság, az ügyész, a büntetőügyben eljáró hatóság és a fegyelmi eljárást lefolytató ügyvédi kamara részére továbbíthatja.

14.1.) Vevő kijelenti, hogy az Illetéktörvény 26. § (1) bekezdés p) pontjában írt feltételeket vállalja az illetékmentesség érdekében, vagyis vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig

pa) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,

pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és

pc) a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

Vevő kijelenti, hogy családi gazdálkodó.

14.2.) Vevő az eladó adómentessége érdekében kijelenti, hogy regisztrációs számmal rendelkező állattenyésztést folytató magánszemély és vállalja, hogy a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként legalább 5 évig az állattartó telep takarmánytermelése céljából használja (SZJA törvény melléklete, 9.5.1. Adómentes a termőföld átruházásából származó jövedelem c) alapján).

Ezt az okiratot figyelmes elolvasás után, mint akaratunkkal mindenben egyezőt saját kezűleg írtuk alá.

Kelt: Celldömölk, 2015. 09. 08.

Bertha Róbert eladó

Patyi Tamás vevő

A fenti okiratot a mai napon szerkesztettem és ezennel ellenjegyzem:

Celldömölk, 2015. 09. 08.

DR. BUSA GÁBOR
ÜGYVÉD
8330 Sümeg, Mártírok útja 7. fsz. 1-2.
Telefon: 06-70/314-6137
e-mail: dr.busa.gabor@cellkabel.hu

dr. Busa Gábor ügyvéd