

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről: **Tripam László** /születési neve: Tripam László, született: _____, anyja neve: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár/ 9343 Beled, Arany János utca 14. szám alatti lakos, mint **eladó**

Másrészről:

Soós Ákos / születési név: Soós Ákos, születési helye, ideje: _____, anyja neve: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____, állampolgársága: Magyar, Agrárkamara tagsági azonosító száma: _____, földműves nyilvántartásba vételi határozat szám: Kapuvári Járási Hivatal Földhivatali Osztály _____, östermelők családi gazdaságának száma: _____ / 9344 Rábakecöl, Kossuth utca 113. szám alatti lakos, mint **vevő** között az alulírt napon az alábbi feltételek szerint:

1/. Az eladó tulajdonosa 1/1 arányban a **beledi 0269/40 hrsz** alatt felvett 0,5518 ha alapterületű 30,68 AK értékű szántó megnevezésű ingatlan. Az ingatlan a vevő hasznóbérletében áll 2021. 11. 23-tól 2041. 10. 31-ig, bérleti díj 120.000,-Ft/ha/év. Fentiekén túl ingatlan tehermentes.

Az eladó tulajdonosa II/9. sorszám alatt 19586/68560 arányban a **beledi 039/32 hrsz** alatt felvett 1,7614 ha alapterületű 97,93 AK értékű szántó községi mintatér megnevezésű ingatlan. Az ingatlan a vevő hasznóbérletében áll 2021. 11. 23-tól 2041. 10. 31-ig, bérleti díj 120.000,-Ft/ha/év. Fentiekén túl ingatlan tehermentes.

Az eladó tulajdonosa II/9. sorszám alatt 9793/34280 arányban a **beledi 039/33 hrsz** alatt felvett 0,3522 ha alapterületű 19,58 AK értékű szántó megnevezésű ingatlan. Az ingatlan a vevő hasznóbérletében áll 2021. 11. 23-tól 2041. 10. 31-ig, bérleti díj 120.000,-Ft/ha/év. Fentiekén túl ingatlan tehermentes.

Az eladó tulajdonosa II/9. sorszám alatt 9793/34280 arányban a **beledi 039/34 hrsz** alatt felvett 0,3522 ha alapterületű 19,58 AK értékű szántó megnevezésű ingatlan. Az ingatlan a vevő hasznóbérletében áll 2021. 11. 23-tól 2041. 10. 31-ig, bérleti díj 120.000,-Ft/ha/év. Fentiekén túl ingatlan tehermentes.

2/. Az eladó eladja, a vevő megveszi az eladó 1/. pontban körülírt ingatlanhányadait a kölcsönösen kialakított beledi 0269/40 hrsz összesen 1.713.000,-Ft (egymillió-hétszáztizenháromezer forint); beledi 039/32 hrsz összesen 1.562.000,-Ft (egymillió-ötszázhatvankettőezer forint); beledi 039/33 hrsz összesen 312.500,-Ft (háromszáztizenkettőezer-ötszáz forint); beledi 039/34 hrsz összesen 312.500,-Ft (háromszáztizenkettőezer-ötszáz forint) vételárért.

A felek között az adásvételi szerződés az ide vonatkozó hatásköri jövahagyást követően, a jövahagyó határozatnak megfelelően lép életbe, miután a hatóság az adásvételi szerződést jövahagyó záradékkal történő ellátásáról a feleket értesítette és a vételár kifizetésére az értesítést követő 3 napon belül kerül sor, a tulajdonjog bejegyzési engedélyt is tartalmazó a teljes vételár átvételét tanúsító, ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott átvételi elismervény ellenében. Az eladó a hatásköri jövahagyást követően, a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő javára az 1/. pontban írt ingatlan vonatkozásában a tulajdonjog vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a hatásköri jövahagyást követően az ügyvéd által ellenjegyzett tulajdonjog bejegyzési engedélyt és átvételi elismervényt a teljes vételár átvételével egyidőben minden további feltétel nélkül aláírja.

3/. Az eladó kijelenti, ismeri azon kötelezettséget, hogy jelen adásvételi szerződést az aláírástól számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jövahagyás 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. Eladó kijelenti továbbá, hogy ismeri azon előírást, miszerint a közzétételi kérelmet a szerződés kormányzati portálon való közzétételéig vonhatja vissza. A közzétételi kérelem visszavonását írásban kell bejelenteni a jegyzőnek. A visszavonás iránti bejelentés alapján a jegyző a közzétételi kérelemhez csatolt iratokat visszaküldi az eladó részére. Ha a visszavonás iránti bejelentés a szerződés kormányzati portálon való közzétételét követően érkezik be a jegyzőhöz, a visszavonás iránti bejelentésnek joghatása nincs, az a szerződés közlésének hatályát nem szünteti meg. A szerződés ez esetben a hatásköri jövahagyásnak megfelelően jön létre.

Az eladó kijelenti, a termőföldek értékesítésével kapcsolatos adófizetési kötelezettsége nem áll fenn, mivel ingatlanhányadait 5 évet meghaladóan szerezte.

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 – minhárom ingatlan vonatkozásában - a mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. §. (1) bekezdés e) pontja alapján az olyan földművest illeti meg, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van; valamint a 18. § (4) bekezdés a) pontja alapján, mint östermelők családi gazdaságának tagját illeti meg.

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.

Szerződő felek kézjegye:



Vevő kijelenti továbbá, hogy földművesnek minősül, a termőföld megszerzésére jogosult, mert jelen szerződéssel megszerzett termőfölddel együtt sem éri el a földszerzési 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, amennyiben jelen adásvételt a mezőgazdasági igazgatási szerv nem a szerződéses vevővel, hanem más elővásárlásra jogosulttal hagyja jóvá, úgy az elővásárlásra jogosult vevő köteles megfizetni a szerződéses vevőnek 60.000,-Ft ügyvédi költséget.

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 eljárás 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 akarattal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.
Répcelak, 2023. 11. 09.

.....
Tripam László eladó

.....
Soós Ákos vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:

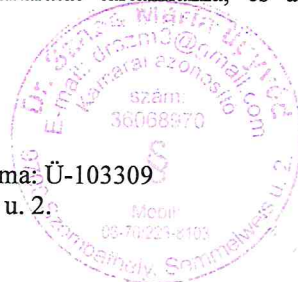
Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő aláírásommal igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a felek kinyilvánított akarát tartalmazza, és az aláírások valódiságát tanúsítom. Ellenjegyzem: Répcelak, 2023. 11. 09.

.....
dr. Szabó Mária ügyvéd

Vas Megyei Ügyvédi Kamara tagja

Kamarai azonosító száma: 36068970 Igazolvány száma: Ü-103309

Székhely: 9700 Szombathely, Semmelweis u. 2.



Záródek:

Az adásvételi szerződés 2023. november 24-től - 2023. december 27-ig
kifüggesztésre került.

Figyelem! E határozó jogerős.

Belcd, 2023. december 28.

jegyző