

* kormányzati portálon történő közzététel napja: 2024. 01. 15.
Közzététel napja: 2024. 01. 15.
Ez a dokumentum jogerős határozatokat megjelölve nyíltan álló 2024. DEC 2 0.
30 napos határidős utólagos napja: 2024. 02. 13.
Benkőné dr. Bagoly Teréz ügyvéd F. határidős jogerős 597341
9500 Celldömölk Rákóczi u. 10. fűtél napja: 2024. 02. 14.
06/70/3410509 rezi@cellkabel.hu
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.
Erkezeti: 20
..... szám Melléklet
Eloszám: Utószám: Előadó
Ü.sz:88 /2024.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely megkötött az alulírott napon és helyen,

Ostorics Imréné családi és utóneve:

– aki született

anyja születési családi és utóneve:

....., magyar állampolgár, személyi

azonosító jele:

adóazonosító jele:

....., 9700 Szombathely Váci Mihály u. 9.

6.emelet 27. szám alatti lakos, személyazonosságát a számú személyi azonosító igazolvánnyal igazolta, e l a d ó, másrészt

született

Kiss Miklós Péter családi és utóneve:

– aki

született

anyja születési családi és utóneve:

..... magyar állampolgár,

személyi azonosító jele:

adóazonosító jele:

....., 9611.Csénye Ady u 10.

szám alatti lakos, személyi azonosító igazolványának a száma:

v e v ő között:

I. Az adásvételi szerződés tárgya:

A **Porpác 040 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott:

Külterületi legelő megnevezésű 1 ha 5612 négyzetméter 33.88 AK. értékű ingatlan 11/17-ed részben Ostorics Imréné Östör Alice Elvira tulajdona. (Az ingatlan további 4/6-od része a vevő néhai Édesanyja testvéreié. Akiktől a vevő egyenlőre szívességi használatba vette, majd bérelni fogja az ingatlant.)

A Takarnet rendszeren keresztül 2024. december hó 16-án lekérdezett E-hiteles Tulajdoni lap” tanúsága szerint az ingatlan III. fejezete nem tartalmaz terhelést, tehát tehermentes.

II. Adásvételi jognyilatkozatok:

2.) Ostorics Imréné eladó - a továbbiakban eladó – eladja adásvétel jogcímén az I.) pontban körülírt ingatlanrészét, a szerződő felek által elfogadott összesen : 1 500 000 azaz egymillió-ötszáz ezer Forint vételárért Kiss Miklós Péter vevőnek.

Kiss Miklós Péter vevő – ismert állapotban megvásárolja adásvétel jogcímén az I.) pontban körülírt ingatlanrészét a kölcsönösen kialakított 1 500.000 forint vételárért az eladótól.

III. Vételár kifizetése:

Az Vevő kijelenti, hogy a vételár teljes összegét **banki utalással** fizeti meg az Eladó részére, a Földügyi Hatóságnak a jelen jogügyletet jóváhagyó határozatának a kézhezvételétől számított 8 napon belül. Az „Átvételi elismervény és a Hozzájáruló Nyilatkozat a tulajdonjog átvételéhez” című okiratot azonban az eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **ügyvédi letétbe helyezi.** Az eladó a bankszámla száma:

IV. Letéti igazolás:

Az Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **ügyvédi letétbe helyezte a Vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez való feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását – bejegyzési engedély –** azzal a letéti megbízással, hogy a letéteményes ügyvéd a letéti okirat 3 eredeti példányát a vételár teljes összegének a kifizetéséig közzétett és jogosult az illetékes Ingatlannyilvántartás számára benyújtani.

.....

Ostorics Imréné eladó

Kiss Miklós Péter vevő



Benkőné dr.

Az Eladó köteles a vételár átvételéről az eljáró ügyvédet haladéktalanul, de legkésőbb az utalást követő 3 (három) napon belül a rezi@cellkabel.hu ímél címen értesíteni. Amennyiben az Eladó ezen kötelezettségüknek nem tesz eleget, a Vevő is jogosult az átutalás tényét hiteltérdemlő módon az eljáró ügyvéd felé igazolni. A szerződő felek kijelentik, hogy ezen IV.) pontban foglalt megállapodást „**Letéti megállapodás**”-nak tekintik.

A szerződő felek tisztelettel kérik a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály Celldömölki Hivatalát, hogy az 1997.évi CXLI.tv.47/A.§. (1) b.) pontja alapján a tulajdonjog bejegyzési kérelmet a „Bejegyzési engedély” csatolásáig, de legfőbb az okirat benyújtásától számított 6 hónapig tartsa függőben.

A Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. Törvény (Földforg.tv.) rendelkezései szerint az elővásárlásra jogosultakkal hirdetményi úton közölni kell. A vevőt megelőzően elővásárlásra jogosult által tett és a mezőgazdasági igazgatási szerv által jóváhagyott elfogadó nyilatkozat esetén a szerződés az elővásárlásra jogosulttal a jelen okiratban rögzített feltételekkel jön létre.

Az Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész per,teher, és igénymentességért szavatosságot vállal. Kijelenti, tehát, hogy a jelen okirat tárgyát jelentő ingatlanrész, per, teher és igénymentes. Továbbá nem áll fenn harmadik személy javára olyan használati vagy egyéb jogosultság, amely a vevő jogszerzését vagy jogai érvényesülését akadályozná vagy korlátozná.

A Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. Törvény (Földforg.tv.) rendelkezései szerint az elővásárlásra jogosultakkal hirdetményi úton közölni kell. A vevőt megelőzően elővásárlásra jogosult által tett és a mezőgazdasági igazgatási szerv által jóváhagyott elfogadó nyilatkozat esetén a szerződés az elővásárlásra jogosulttal a jelen okiratban rögzített feltételekkel jön létre.

Az Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész per,teher, és igénymentességért szavatosságot vállal. Kijelenti tehát, hogy a jelen okirat tárgyát jelentő ingatlanrész, per, teher és igénymentes. Továbbá nem áll fenn harmadik személy javára olyan használati vagy egyéb jogosultság, amely a vevő jogszerzését vagy jogaiknak az érvényesülését akadályozná vagy korlátozná.

Az Eladó a jelen okirat tárgyát jelentő ingatlan tulajdonjogát és birtokát a jelen okirat aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezett „Átvételi elismervény és Hozzájáruló nyilatkozat”-ban ruházza át a Vevőre.

A Vevő a birtokátruházástól kezdődően veszi az ingatlan hasznait és viseli a terheit. A szerződő felek rögzítik, hogy a fentiek szerinti birtokbaadás a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V.tv. 6:215.§.(2) bekezdése szerinti birtokátruházásnak minősül. (A birtokátruházás napja: az ingatlanügyi hatóság jóváhagyásának a napja.

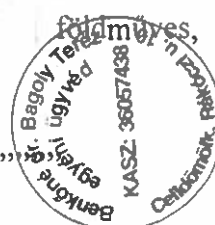
III. Jognyilatkozatok a Földforgalmi tv. –t érintően

A Vevő a 2013.évi CXXII.tv.(továbbiakban, Földforgalmi törvény) vonatkozó törvényhelyének – 10.§.(2) bek. - ismeretében kijelenti, hogy földművesnek minősülő belföldi illetőségű, akinek az életvitelszerű lakáshasználata olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvételi tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától20 km-en belül van. Tehát a 2013.évi CXXII.tv.18.§.(1) bek. e.)pontján alapul az elővásárlási joga. Állandó lakhelye 9611 Csénye Ady u 10. Születése óta.

Nemzeti Agrárkamara tagja. NAK száma:
gazdálkodó sz:

.....
Ostorics Imréné eladó

.....
Kiss Miklós Péter vevő



.....
Benkőné dr-

Kijelenti továbbá azt is, hogy a jelen megszerezni kívánt föld területével együtt, a birtokkorlátozást nem éri el, azaz a jelen szerződés tárgyát jelentő föld nagyságával együtt a tulajdonában lévő, illetve birtokába kerülő föld **területének nagysága nem éri el a birtokkorlátozást.**

A Vevő a jelen okirat aláírásával a Földforgalmi tv.13.§. (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően ezúton kötelezettséget vállal arra, hogy az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre illetve amennyiben nem áll fenn földhasználati jogviszony a Földforgalmi tv.13.§.(1) bekezdésében foglalt alábbi kötelezettségeket vállalja: a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vállalja azt is, hogy a Földforgalmi tv. 13.§. (3) bek. meghatározott esetek kivételével - **más célra nem hasznosítja.**

A Vevő a Földforgalmi tv. 14.§. rendelkezéseinek megfelelően kijelenti, hogy nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatása teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása, továbbá a jelen szerződés megkötését megelőző **5 éven belül nem állapítottak meg**, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna ki.

A Vevő a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződésben rögzített tulajdonszerzése **nem sérti** a Földforgalmi tv. 16.§.(1) bek. foglalt korlátozó rendelkezést. A Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal rendelkezik. Nem lépi túl azonban a szerzési korlátozást, azaz a tulajdonában álló részarány tulajdon összes ak. Értéke mennyiségének a 20-ad része és a már tulajdonában és **haszonélvezetében lévő és a most megszerzett Ingatlan összes területe nem éri el a 300 ha-t.**

Az eladó és a vevő **nem közeli hozzátartozók.** A vevő földszerzése a Földforgalmi tv. 10. §.szerinti akadályba nem ütközik. Amennyiben igen, köteles visszafizetni a jogsértéssel szerzett ingatlan utáni kedvezményeket, támogatásokat.

A Vevő kijelenti, hogy megértette az eljáró ügyvéd tájékoztatását a 2013.évi CXXII.tv. hatályos tartalmáról.

A vevő felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen megszerzett földtulajdonnal együtt a tulajdonában, birtokában és haszonélvezetében lévő földtulajdon sem aranykorona értékben, sem **térmértékben nem éri el a hatályos földtörvényben meghatározott maximumot.**

A vevő nyilatkozik, hogy a jelen okirat tárgyát jelentő föld használatát másnak nem engedi át, azt maga hasznosítja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének és vállalja hogy a tulajdonszerzéstől számított öt évig más célra nem hasznosítja. Nincs az ingatlanon senkinek földhasználati joga.

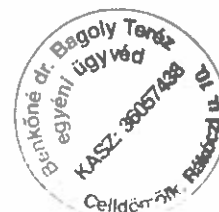
(Ezen nyilatkozatra illetve vállalásra tekintettel az Itv. 26.§.(1) p. pontja alapján mentes a viszterhes vagyónátruházási illeték alól.)

Az Itv. 26. §. (1) bek. alapján a vevő kijelenti, hogy a birtokba adástól, de legkésőbb az illeték kötelezettség keletkezésétől számított 12. hónap utolsó napjától számított öt évig ezen föld tulajdonjogát nem adom el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapítok, és a termőföldet **mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítom.**

Az eljáró ügyvéd a felek adatait azonosítási kötelezettségének megfelelően a bemutatott személyazonosító okmányok alapján rögzítette a jelen okiratban. A felek a jelen okirat aláírásával **hozzájárulásukat** adták ahhoz, hogy személyazonosító okmányaikat az eljáró ügyvéd fénymásolja.

Ostoric Imréné eladó

Kiss Miklós Péter vevő



Benkőné dr.

A felek egyidejűleg a pénzmosás és terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017.évi LIII. Tv. 8.§.(1) bek. alapján úgy nyilatkoznak, hogy ezen szerződést a saját nevükben kötötték meg, és a saját érdekkörükben járnak el.

A szerződő felek a 2011-évi CXII.tv.5.§.(1) bek. alapján a jelen okirat aláírásával hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen okirat hatályosulása érdekében a személyes adataiknak az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés és az ezzel összefüggésben az adó-és illetékügyi eljárás céljából történő kezeléséhez.

A szerződő felek kijelentik, amennyiben bármely elővásárlásra jogosult élne az elővásárlási jogával, azt tudomásul veszik.

A Vevő tudomásul veszi az eljáró ügyvéd tájékoztatást arról, hogy a jelen jogügylet hatályosulásához a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földügyi Hatósága hozzájárulása szükséges.

Bejegyzési kérelem:

A szerződő felek közösen kérik, az eladók pedig feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz – hogy az ügyvédi letétbe helyezett Nyilatkozatában a Porpác 040 hrsz alatti ingatlan tulajdonjogát Kiss Miklós Péter vevő javára adásvétel jogcímén arányban bejegyezze, az eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett, az eljáró ügyvéd által benyújtott „Átvételi elismervény és Hozzájáruló Nyilatkozat” szerint.

Ügyvédi meghatalmazás:

A szerződő felek, az Eladó és a vevő is, meghatalmazzák Benkőné dr. Bagoly Teréz egyéni ügyvédet arra, hogy a jelen adásvételi szerződést elkészítse, ellenjegyezze, valamint meghatalmazzák arra is, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatban a szerződő feleket teljeskörűen képviselje. Ez a „Meghatalmazás” kiterjed a VVKH Földhivatali Főosztály, a Földhivatal Osztály 5, a előtti eljárásra is. Az eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadta.

Az eljáró ügyvéd munkadíjat nem állapított meg.(A vevő édesanyja az eljáró ügyvéd unokatestvére.) A tulajdoni lap és az ingatlan-nyilvántartás eljárási díját az köteles viselni, akinek a javára, a tulajdonjog átruházása érvényesen és hatályosan megtörténik. Ezen összeg: 1 X 4 800 Forint – eladó fizetik- és 1 X 10 600 Forint –vevő fizeti.

A jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

A jelen okiratot a fentieket követően az eljáró ügyvéd felolvasta, tartalmát és joghatásait megmagyarázta, elolvasásra rendelkezésre bocsátotta, szerződő felek együttes jelenlétükben helybenhagyóan aláírták, miután kijelentették hogy a szerződéskötési akaratukkal és a valósággal mindenben megegyezik.

Kelt Celldömölk városban, 2024. év .december havának 18. napján

Ostorics Imréné eladó

Kiss Miklós Péter vevő

.....
Benkőné dr.

Szombathelyi Ügyvédi Kamara Kasz:36057438
Benkőné dr. Bagoly Teréz Ügyvéd
9500. Celldömölk Rákóczi u 10.
Tel. 06/70/3410509 e-mail: rezi@cellkabel.hu
Celldömölk, 2024. december 18.

