

A kormányzati portálon közzétett közértesítő nyitva álló 60 napos
közlekedési engedély nyitva álló 60 napos
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtekintése határidő jogvesztő. Levelezési nyitva álló 60 napos
határidő utolsó napja: 2022.02.15. ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS határidő jogvesztő. Levelezési nyitva álló 60 napos
2022.02.16.

amely létrejött egyrésztől: MÁRFI ZOLTÁN JÓZSEF

9641 Rábapaty, Dózsa u. 16. sz. alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**) és másrészről: TANISZTER LÁSZLÓ ZOLTÁN

állampolgársága: magyar,) 9612 Bögöt, Deák Ferenc u. 49. sz.
alatti lakos, földműves, mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**) – a továbbiakban együtt: Felek - között az alábbiak szerint:

- 1) A Felek rögzítik, hogy az eladónak 1/1 arányú tulajdonát képezi a **BÖGÖT külterület 053/18. hrsz. alatt felvett**, 1899 m² nagyságú, 4,46 AK értékű, szántó megnevezésű ingatlan. A fenti eladói ingatlanhányad jelen adásvételi szerződés tárgyát képezi, és Föld vagy Ingatlan megnevezéssel szerepel jelen okiratban.
- 2) A Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó eladja, a Vevő pedig megvásárolja az 1. pontban körülírt ingatlanhányadot a kölcsönösen kialakított 275.000,- Ft (azaz: Kétszázhetvenötezer forint) vételárért. A Vevő a teljes vételárát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg készpénzben és hiánytalanul megfizette az Eladó részére, mely vételár és ellenérték hiánytalanul történt megfizetését fenti Eladó jelen okirat aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul elismeri saját kezeihez. Az Eladó a Vevő fentiek szerinti teljesítését szerződésszerű teljesítésnek elismeri.
- 3) A Vevő nyilatkozom, hogy engem elővásárlási jog illet meg a 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 18. §. (1) bekezdés b) pontja ba) alpontja alapján, mint aki a földet használó olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül. Az adásvétel tárgyát képező ingatlannal szomszédos Bögöt külterület 053/19. hrsz. alatt felvett ingatlan alulírott Vevő használatomban van. Alulírott Vevő nyilatkozom, hogy a Földforgalmi törvény 5.§ 7. pontjában foglaltak szerint regisztrált földművesnek minősülök, agrárkamarai tag, őstermelő vagyok.
- 4) A Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése alapján Vevő vállalom, hogy az Ingatlan, mint föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom. A Földforgalmi törvény 13. §. (4) bekezdése alapján kötelezettséget válllok arra, hogy ha harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és megszűnését követő időre vállalom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom. A Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdése alapján Vevő kijelentem, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom, és a 14. §. (2) bekezdése alapján a Vevő kijelentem, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.
- 5) A Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az Eladó a Vevőnek nem közeli hozzátartozója. A Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár, az Ingatlan tulajdonjogának általa való megszerzése a Földforgalmi tv. 10. §-a alapján jogi akadályba nem ütközik.
- 6) A Földforgalmi tv. 16. § (1) bek. alapján Vevő nyilatkozom, hogy az Ingatlan tulajdonjogának megszerzésével a már tulajdonomban és a hasznélvezetemben lévő föld területnagyságának a beszámításával sem haladja meg a tulajdonomban és hasznélvezetemben lévő föld területe a 300 hektárt (földszerzési maximum); a (2) bek. alapján nyilatkozom továbbá, hogy az Ingatlan birtokának megszerzésével sem haladja meg a birtokomban lévő föld területe - a már birtokomban lévő föld területnagyságának a beszámításával - az 1200 hektárt (birtokmaximum), a (3) bek. alapján nyilatkozom, hogy az 1800 hektár területnagyságot sem haladom meg a jelen szerződés szerinti földszerzéssel. Vevő nyilatkozom, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezek, nem haladom meg az 1800 hektár területmaximumot sem, és termelőszövetkezeti külön-lapon nyilvántartott tulajdonnal nem rendelkezek.
- 7) Vevő nyilatkozom, hogy a tulajdonomban és hasznélvezetemben álló földterület hektárban kifejezett termértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege nem éri el a 6000 AK értéket.
- 8) Az Eladó jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzési engedélyét adja ahhoz, és kéri az illetékes Földhivatali Osztályt, hogy saját tulajdoni hányadának törlésével egyidejűleg az 1. pontban írt ingatlanhányadra a Vevő mint jogosult javára 1/1 arányú tulajdonjogot adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.

.....
Márfi Zoltán József (Eladó)

.....
Taniszter László Zoltán (Vevő)

9) A Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó az Ingatlan birtokát a Vevő részére átruházza jelen szerződés alapján a Vevő szerzését jóváhagyó határozat keltének napjával.

10) A Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő jogosult a jelen szerződéstől elállni, amennyiben az 1. pontban írt ingatlanra jelen okirat aláírását követően harmadik személy javára az ingatlan-nyilvántartásba olyan jogot jegyeznek be, ami a Vevő tulajdonszerzését korlátozza, illetve akadályozza, továbbá amennyiben a mezőgazdasági szakigazgatási szerv a jelen szerződés hatósági jóváhagyását jogerős határozatával megtagadja, vagy nem a Vevővel hagyja jóvá jelen szerződést. Elállás esetén a szerződés a megkötésére visszamenő hatállyal szűnik meg, és a már megfizetett vételár az elállás közlésétől számított 8. napon belül a Vevőnek visszajár.

11) A Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan tulajdoni lapjának teljes tartalmát megismerte. Az Eladó a tulajdoni lapon rögzítettekén túl az Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért feltétlen szavatosságot vállal. Az adásvétellel felmerülő valamennyi költség megfizetése a Vevőt terheli.

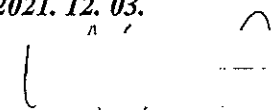
12) A Szerződő Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, és szerződéskötési képességük korlátozva nincs. Személyes adataikat igazoló okmányokat az Eladó és a Vevő az okiratszerkesztő ügyvédnek átadták. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket arról, hogy a 2017. évi LIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. A Felek nyilatkozzák, hogy saját nevükben és érdekükben járnak el.


13) A Szerződő Felek jelen okirat ellenjegyzésére, a hirdetményi úton való közlésre, a föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló jogügylet jóváhagyására irányuló eljárásra, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatására, továbbá a földhivatal és mezőgazdasági igazgatási szerv, valamint az illetékes Polgármesteri Hivatal előtti képviselőikre Dr. Horváth Györgyi ügyvédnek (9600 Sárvár, Felső-sótonyi út 46., postacím: 9601 Sárvár, Pf. 56.) adnak megbízást, akit eljárásra az okiraton lévő aláírásukkal meghatalmaznak. Dr. Horváth Györgyi ügyvéd nyilatkozik, hogy a meghatalmazást elfogadom.

14) Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben foglalt tényeket, adatokat eljáró ügyvéd kizárólag a nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. Szerződő Felek kijelentik továbbá, hogy szerződési akarataikat annak megfelelően, jelen ingatlan adásvételi szerződés teljeskörűen tartalmazza. Erre tekintettel a Szerződő Felek jelen okiratot ügyvédi tényvázlatnak elfogadják. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell alkalmazni.

Ezen okirat minden olyan kérdést és olyképpen szabályoz, amint azt a Szerződő Felek írásba kívánták foglalni. Erre tekintettel azt elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

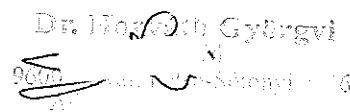
Kelt: Sárvár, 2021. 12. 03.


.....
Márfi Zoltán József (Eladó)


.....
Taniszter László Zoltán (Vevő)

Az okiratot készítettem és a mai napon ellenjegyzem: Dr. Horváth Györgyi (9600 Sárvár, Felső-sótonyi út 46., postacím: 9601 Sárvár, Pf. 56., KASZ szám: 36061712, telefonszám: 0630/6305286):

Sárvár, 2021. 12. 03.


.....
Dr. Horváth Györgyi
9600 Sárvár, Felső-sótonyi út 46.
KASZ szám: 36061712