

A komputertől postai úton keltető közefétel napja: 2021. 11. 26.
Közlés kezdő napja: 2021. 11. 29.
Az elővásárlás jogmelt, jogny: határozatbanal megfeteleke nyitva álló
60 napos határidős utolsó napja: 2022. 01. 25. E határidős jogmelt.
Revetel napja: 2022. 01. 26.



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely az alulírott helyen és időben jött létre az 1. pontban meghatározott felek között az alábbi feltételek szerint: 1)
E szerződésben Eladó az alább meghatározott személy: családi és utóneve: Hencsey János

Bögöt, Váti utca 33.

meghatározott személy: családi és utóneve: Kiricsi László

E szerződésben Vevő az alább

lakcíme: 9612 Bögöt, Vasút utca 13.

2.) Az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint **Eladó 1/1 arányban tulajdonosa a Bögöt Zárkert 335 helyrajzi szám alatt nyilvántartott**

a, rét elnevezésű 4 minőségi osztályú 1755 négyzetméter alapterületű 5.18 AK értékű,

b, kert elnevezésű 5 minőségi osztályú 472 négyzetméter alapterületű 0.82 AK értékű,

c, szőlő elnevezésű 2 minőségi osztályú 1087 négyzetméter alapterületű 1.89 AK értékű,

d, kert elnevezésű 5 minőségi osztályú 434 négyzetméter alapterületű 0.76 AK értékű,

ingatlanok, amely ingatlan, földrészlet összterülete: **3748 négyzetméter és 8.65 AK értékű.**

Eladó kijelenti és szavatolja, hogy a fent részletesen körülírt ingatlan per-, igény- és tehermentes, azt adó vagy adók módjára behajtható, közműszolgáltatókkal, illetve egyéb harmadik személyekkel szemben fennálló tartozás nem terheli, azon harmadik személynek bérleti, használati, haszonélvezeti, haszonbérleti joga nem áll fenn, azon harmadik személy bejelentett vagy tényleges lakóhelyeként, avagy székhelyeként, telephelyeként, fióktelepeként nem szolgál, továbbá ahhoz nem kapcsolódik harmadik személynek olyan – ingatlan-nyilvántartáson kívüli – joga vagy igénye, amely a vevő tehermentes tulajdonszerzését és korlátozásmentes birtokba lépését akadályozná vagy korlátozná és a jelen adásvételi szerződés nem célozza harmadik személynek eladóval szembeni igénye kielégítési alapjának elvonását. Eladó ezennel szavatossági felelősséget vállalva a fent részletesen körülírt, tulajdonát képező ingatlan per-, igény-, és tehermentességéért eladja a vevőnek az előzőekben részletesen körülírt ingatlant a kölcsönösen kialakított **200.000 Ft, azaz kettőszázezer forint** vételárért (továbbiakban: teljes vételár), amelynek megfizetése a következő pontban foglaltaknak megfelelően történik.

3.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Teljes vételár megfizetése Eladó részéről Vevő kezeihez a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyását és ennek megfelelő záradékkal ellátott példányának eljáró ügyvéd által történő kézhezvételét követő 10 napon belül kerül - a vevő által az eladó részére megfizetésre. Eladó kiköti, hogy a jelen szerződés megkötésével járó költségeket, valamint a kiszabásra kerülő vagyónátruházási illetéket és a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos földhivatali szolgáltatási díjat a vevő tartozik viselni és fizetni.

4.) Vevő a jelen okirat 2.) pontjában részletesen körülírt ingatlant a 3.) pontban írt vételárért és kikötések mellett, megtekintett, tehermentes állapotban, a határvonalak ismeretében ezennel megveszi. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem esik jogszabályi korlátozás hatálya alá, hiszen Vevő a Földtörvény 5.§ 7. pontja alapján Földművesnek minősül (nyilvántartásba vevő hatóság, nyilvántartási szám: Sárosvári Járás Földhivatal 530042/2021.05.03) és a Földtörvény 16.§ (1)-(3) bekezdéseiben foglaltak szerint nyilatkozik, hogy a Föld tulajdonjogának megszerzésével a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával sem haladja meg a tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld területe a 300 hektárt (földszerzési maximum); a (2) bekezdés alapján nyilatkozik továbbá, hogy a Föld birtokának megszerzésével sem haladja meg a birtokában lévő föld területe - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával - az 1200 hektárt (birtokmaximum), a (3) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy az 1800 hektár területnagyságot sem haladja meg a jelen szerződés szerinti földszerzéssel. Vevő nyilatkozik, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik, termelőszövetkezeti külön-lapon nyilvántartott részaránytulajdonnal nem rendelkezik. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig – a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj- és egyéb tartozása és a szerzést megelőző öt éven belül vele szemben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött (2013. évi CXXII. törvény 14. § (1) és (2) bekezdései). Szerződő Felek rögzítik, Vevő pedig nyilatkozik, hogy elővásárlási joga, a 2013. évi CXXII. Törvény

18.§ (1) bekezdés d, pont szerinti ranghelyen áll fenn és ugyanezen Törvény 5.§ 9. pontja szerint **helyben lakó földművesnek minősül**. Vevő kijelenti, hogy őstermelő, így a 18.0 (4) bekezdés szerinti sorrendben nincs jogosultsága.

5.) Eladó a vevő 1/1 arányú, tehermentes tulajdonjogának vétel jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzését engedélyező feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatát - amelyben az ingatlan tulajdonjogát és birtokát is átruházza a vevő részére - általa aláírta a mai napon az okiratot szerkesztő Dr. Horváth Györgyi ügyvédnél letétbe helyezte azzal, hogy a nyilatkozatot ügyintéző ügyvéd nyújtja be az illetékes földhivatal részére a teljes vételár eladó részére történt hiánytalan és igazolt megfizetését és a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyását és ennek megfelelő záradékkal történő ellátását követően.

6.) Vevőt a teljes vételár hiánytalan megfizetése napjától illetik a tulajdonosi jogosultságok és terhelik az ugyanezen jogviszonyból származó kötelezettségek azzal, hogy a vételár hiánytalan átvételének napján lép Vevő az ingatlan birtokába. Vevő a birtokba lépéstől jogosult kizárólagosan birtokolni, használni, hasznosítani az ingatlant, mely időponttól köteles viselni annak költségeit és a kárveszélyt.

7.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő jogosult a jelen szerződéstől elállni, amennyiben a jogügylet tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a jelen okirat aláírásának napját követően harmadik személy javára az ingatlan-nyilvántartásba olyan jogot jegyeznek be, ami a vevő fentiek szerinti tehermentes tulajdonszerzését korlátozza, illetve akadályozza, továbbá amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződés hatósági jóváhagyását jogerős határozatával megtagadja, vagy nem a vevővel hagyja jóvá a jelen szerződést. A fentiekre alapított elállás esetén a szerződés a megkötésére visszamenő hatállyal szűnik meg.

8.) Szerződő felek mindegyike teljes cselekvőképességgel rendelkezik továbbá magyar állampolgár egymásnak nem közeli hozzátartozói. 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 kijelentik, hogy saját nevükben és érdekükben járnak el. 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, a meghatalmazás visszavonásig érvényes, Dr. Horváth Györgyi ügyvéd a megbízást és meghatalmazást elfogadom.

9) 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 akaratukat 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.

10) Szerződő felek tudomásul vették és megértették a vonatkozó hatályos jogszabályokról a részletes tájékoztatást, különös tekintettel az elővásárlási jog gyakorlása érdekében az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlésére és a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyására vonatkozó eljárási szabályokról. Ez a szerződés csak írásban módosítható.

Ezt az okiratot figyelmes elolvasás, továbbá annak tartalmának ügyintéző ügyvéd általi ismertetése és megmagyarázása, valamint annak szövegének, mint akaratunkkal mindenben egyezőt sajátkezűleg írtuk alá.

Kelt: Sárváron, 2021 november hó 16 napján

Hencs. János
eladó

Kiricsi László
vevő

A fenti okiratot szerkesztettem és a mai napon ezennel ellenjegyzem:
Sárvár, 2021. november hó 16. KASZ:36061712)

Dr. Horváth Györgyi

9600 Sárvár, Felső-sótonyi út 46.