

A kormányhivatali portálon történő közzététel napja: 2025. 05. 20.
Közlés kezdő napja: 2025. 05. 21. Az előadó aláírása jogszabályi előírásnak megfelelően
A közlés időtartama 30 napos határidővel kezdődő napja: 2025. 06. 19.
Közlés napja: 2025. 06. 20.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről:

Ostorics Imréné (születési neve: , született:

személyi száma:

, adóazonosító jele:

számlatulajdonos:

, anyja neve:

, magyar állampolgár, bankszámla száma:

9700 Szombathely, Váci Mihály utca 9. szám

G. em. 27.

alatti lakos, mint eladó

Másrészről:

Gerencsér Péter / születési név:

, születési helye, ideje:

, anyja neve:

személyi száma:

, adóazonosító jele:

, állampolgársága: Magyar, Agrárkamara

tagsági azonosító száma:

, földműves nyilvántartásba vételi határozat szám: VMKH Földhivatali

Főosztály Földhivatali Osztály 4.

/ 9756 Ikervár, Virág utca 38. szám alatti lakos, mint vevő

között az alulírt napon az alábbi feltételek szerint:

1/. Az eladó tulajdonosa II/18. sorsszám alatt 30/150 arányban a Porpác külterület 089 hrsz alatt felvett 3,4255 ha alapterületű, 25,01 AK értékű erdő művelési ágú ingatlan. Az ingatlan erdőgazdálkodója Virág Ottó Nándor (erdészeti kódja: , határozatlan ideig. Az ingatlan fentiekben túl per-, igény- és tehermentes.

Az eladó tulajdonosa II/19. sorsszám alatt 30/150 arányban a Porpác külterület 090/2 hrsz alatt felvett 2,2113 ha alapterületű, 16,14 AK értékű erdő művelési ágú ingatlan. Az ingatlan a külterület 090/1 hrsz terhelő útszolgalmi jog illeti. Az ingatlan erdőgazdálkodója Virág Ottó Nándor (erdészeti kódja:) határozatlan ideig. Az ingatlan fentiekben túl per-, igény- és tehermentes.

Az eladó tulajdonosa II/12. sorsszám alatt 2/10 arányban a Porpác külterület 090/3 hrsz alatt felvett 1,4131 ha alapterületű, 10,32 AK értékű erdő művelési ágú ingatlan. Az ingatlan a külterület 090/1 hrsz terhelő útszolgalmi jog illeti. Az ingatlan erdőgazdálkodója Virág Ottó Nándor (erdészeti kódja:) határozatlan ideig. Az ingatlan fentiekben túl per-, igény- és tehermentes.

Az eladó tulajdonosa II/12. sorsszám alatt 2/10 arányban a Porpác külterület 090/4 hrsz alatt felvett 0,3668 ha alapterületű, 1,65 AK értékű fásított terület művelési ágú ingatlan. Az ingatlan a külterület 090/1 hrsz terhelő útszolgalmi jog illeti. Az ingatlan erdőgazdálkodója Virág Ottó Nándor (erdészeti kódja:) határozatlan ideig. Az ingatlan fentiekben túl per-, igény- és tehermentes.

2/. Az eladó eladja, a vevő megveszi az eladó 1/. pontban körülírt ingatlanhányadait a kölcsönösen kialakított Porpác külterület 089 hrsz összesen 888.600,-Ft (nyolcszáznyolcvannyolcezer-hatszáz forint), Porpác külterület 090/2 hrsz összesen 574.000,-Ft (ötszázhetvennégyezer Ft), Porpác külterület 090/3 hrsz összesen 366.600,-Ft (háromszázhatvanhatezer-hatszáz Ft), Porpác 090/4 hrsz összesen 95.200,-Ft (kilencvenötezer-kétszáz Ft) vételárért.

A felek között az adásvételi szerződés az ide vonatkozó hatáskörű jóváhagyást követően, a jóváhagyó határozatnak megfelelően lép életbe, miután a hatóság az adásvételi szerződést jóváhagyó záradékkal történő ellátásáról a feleket értesítette és a vételár kifizetésére az értesítést követő 3 napon belül az eladó bevezetőben írt bankszámlájára történő banki átutalással kerül sor.

Eladó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a részére járó vételár általa közölt, bevezetőben írt bankszámlára történő teljesítését saját kezeihez történő teljesítésnek fogadja el.

Eladó jelen szerződés aláírásával a tulajdonjog bejegyzési engedélyt aláírta és a szerződést készítő ügyvédnél ingyenes letétbe helyezte. A szerződést készítő ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével a tulajdonjog bejegyzési engedélyt ingyenes letétbe vételét igazolja. Eladó felhatalmazza a szerződést készítő ügyvédet, hogy a tulajdonjog bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatal részére kiadja, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követően - amennyiben az adásvétel a szerződéses vevővel kerül jóváhagyásra - amint meggyőződött arról, hogy a teljes vételár megfizetése a jelen szerződésben írtak szerint megtörtént. Eladó köteles a teljes vételár kiegyenlítésének tényét az eljáró ügyvédnek írásban (legalább email útján a drszm3@gmail.com e-mail címre küldött levéllel) visszaigazolni.

Eladó külön bejegyzési engedély aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő javára a tulajdonjog vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az 1/. pontban írt ingatlan vonatkozásában, a hatáskörű jóváhagyást és a teljes vételár megfizetését követően.

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 jóváhagyás 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 kifüggesztéséig 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 kifüggesztését követően érkezik be a jegyzőhöz, a visszavonás iránti bejelentésnek joghatása nincs, az a szerződés közlésének hatályát nem szünteti meg. A szerződés ez esetben a hatáskörű jóváhagyásnak megfelelően jön létre.

Az eladó kijelenti, a termőföld értékesítésével kapcsolatos adófizetési kötelezettsége nem áll fenn, mivel ingatlanhányadait szerzési értéken értékesíti.

Vas Varmegyei Kormányhivatal

Szerződő felek kézjegye:

Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály

2025 APR 25.

Érkezett 20

596 155

szám. Melléklet:

Előadó

Előadó

Előadó



Vevő kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtására kiadott 179/2023. (XV. 15.) Kormányrendelet 42. §-a alapján, részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

4/. A vevő kijelenti, az elővásárlási jogosultság – valamennyi ingatlan vonatkozásában – a mező-, erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. §. (1) bekezdés e) pontja alapján olyan földművest illeti meg, akinek életvitelszerű lakáshasználata helye vagy mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határát követően vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és a) a földet 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 évben belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Amennyiben az adásvétel tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatában van, a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre vállalja a földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket.

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 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, hogy az adásvétel tárgyát képező erdőterületek művelése nem erdőbirtokossági társulás keretein belül történik.

A vevő a szerződés aláírásával egyidőben 80.000,-Ft – ügyvédi munkadíjat megfizetett a szerződést készítő ügyvédnek.

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 eljárási 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.

Felek a szerződést készítő ügyvédet felhatalmazzák a jelen szerződésben szereplő esetleges névcsere, hibás névírás, szám-, vagy számítási hiba, vagy más hasonló elírás esetén a jelen szerződés kijavítására és az ingatlan-nyilvántartásikérelem módosítására is.

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 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.

Szerződő felek kézjegye:



6/.

Jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő költségek viselésére a vevő köteles.
Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.
Szombathely, 2025. 04. 17.

.....
Ostorics Imréné eladó

.....
Gerencsér Péter vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valóságát tanúsítom. Ellenjegyzem: Szombathely, 2025. 04. 17.

.....
dr. Szabó Mária ügyvéd
Vas Vármegyei Ügyvédi Kamara tagja
Kamarai azonosító száma: 36068970 Igazolvány száma:
Székhely: 9700 Szombathely, Semmelweis u. 2.



