

Érkezett: 20.....

Előszám:

Utószám:



A kormányzati portálon közzétett közzététel napja: 2022.01.14.
A közzététel kezdő napja: 2022.01.15.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megkezdése nyitva állva 60 napos határidő utolsó napja: 2022.03.16.
Dr. Horváth István
iroda: Széchenyi Vízöntő u. 7/A 217.
Aliroda: Széchenyi Gálamb u. 1.
E határidő jogvesztő -
ként napja: 2022.03.17.

mely létrejött egyrészről **Novák Ödönné**

9600 Sárvár, Bocskai István u. 30. szám

alatti lakos-magyar állampolgár, mint eladó
másrészről **Dr Póczik István**

) - magyar

állampolgár, 9600 Sárvár, Sársziget u. 31/B szám alatti lakos, mint vevő között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

- 1./ Az ingatlan-nyilvántartás szerint a **Sárvár 0112/19** hrsz-ú, szántó megjelölésű, 7.996 m² területű, 15.99 AK értékű, külterületi ingatlanban eladónak 1/1-ed tulajdoni hányada van. Az ingatlan vételárát a felek 1.600.000 Ft azaz Egymillióhatszázezer Forintban állapítják meg. A vevő az ingatlanban haszonbérlet.
 - 2./ Eladó eladja az 1./ pontban körülírt ingatlant vevőnek, aki azt megtekintette, és kijelenti, hogy azt megvásárolja 1/1-d arányban.
 - 3./ Az eladó az ingatlanért per-teher és igénymentességet vállal.
 - 4./ A vevő az ingatlan vételárát a szerződéskötés előtt fizette ki eladó kezéhez teljesítésével, melynek hiánytalan átvételét jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza az eladó. Amennyiben él elővásárlási jogával más jogosult és a szakigazgatási szerv határozata alapján megelőzi a vevőt, úgy az elővásárlási joggal élő a vételárát a jelenlegi vevőnek köteles megfizetni a szerződéskötéssel felmerült költségekkel együtt a határozat kézhezvételét követő 8 azaz Nyolc napon belül.
 - 5./ Az ingatlan birtokba adásáról rendelkezni nem kell, mivel a vevő birtokon belül van. Az eladó tudomásul veszi, hogy a kifüggesztést követően a szerződést nem vonhatja vissza.
 - 6./ Az eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő a tulajdon-szerzését az ingatlan-nyilvántartásba minden korlátozás nélkül átvezettethesse 1/1-ed arányban a kifüggesztést és a földforgalmi eljárást követően, amennyiben más elővásárlási joggal rendelkező a vevőt nem előzi meg vagy nem tesz elfogadó nyilatkozatot.
 - 7./ Az átruházással kapcsolatos költségek a vevőt terhelik, míg az eladó köteles a hatályos adójogszabályok szerint eljárni.
 - 8./ A vevő cselekvőképes magyar állampolgár, ingatlanszerzés korlátja alá nem esik, a törvényben előírt külterületi ingatlannal nem rendelkezik, ezt a tényt a szerződés aláírásával is megerősíti.
- Vevő a 2013. CXXII. tv. 5 § (7) pontja alapján földművesnek minősül, mivel több, mint három éve mezőgazdálkodói tevékenységet folytat, ugyanezen paragrafus (5) pontjában megjelöltek szerint családi gazdálkodó, regisztrációs száma: 1000759380, földhivatali bejegyzési száma: 510389/2014.07.04, agrárkamara azonosító száma: S960000056181.

.....
vevő Dr Póczik István

.....
eladó Novák Ödönné

9./ A vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő vállalja továbbá, hogy a szerzéstől számítva a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, annak megszűnését követő időre az előzőekben leírt kötelezettségeknek eleget tesz. Nyilatkozik arról is, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása (földhasználati díj tartozás), továbbá a szerzést megelőző öt azaz 5 éven belül nem állapítottak meg vele szemben szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet, illet nem kötött.

10./ A vevőnek elővásárlási joga van a 2013 évi CXXII. tv. 18 § (1) bek. bb pontja alapján a Sárvár 0112/19 hrsz-ú ingatlan tekintetében. A felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az adás-vételi szerződésben feltüntetett adatok a valóságnak és az adás-vételi szerződésben foglaltaknak megfelelnek. A vevő nyilatkozik, hogy rész-aránytulajdonnal nem rendelkezik.

A szerződés hatályos, érvényesüléséhez a földforgalmi törvényben előírt eljárások realizálása szükséges. Az adás-vételi szerződés 4 azaz négy példányban kerül átadásra a Sárvári Polgármesteri Hivatalba, mely szerződés 1 azaz egy példánya földátruházási biztonsági okmányon kerül benyújtásra a kérelemmel együtt.

Ezen szerződés a szerződő felek egybehangzó akaratnyilvánításán alapszik, melyet elolvasás és kellő tanulmányozás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírtak.

A szerződő felek a szerződés elkészítésével, ellenjegyeztetésével, jogi képviselőjével és földhivatali bejegyeztetésével Dr. Horváth Zoltán ügyvédet bízták meg, aki a megbízást elfogadja. A földhivatali bejegyzésre akkor kerülhet sor, ha a földforgalmi törvény szerinti eljárások lezárultak. A feleket az okiratot készítő ügyvéd kioktatta a jogszabályi változásokra, így a 2013. évi CXXII tv.-re, továbbá a 474/2013(XII.12.) számú kormányrendeletre vonatkozóan.

Szombathely, 2021-12-21.

.....
vevő Dr Póczik István

.....
eladó Novák Ödönné

Ellenjegyzem:

Alulírott Dr Horváth Zoltán ügyvéd, mint a Vas Megyei Ügyvédi Kamara tagja, lajstromszáma: 123, kamarai azonosító száma: 36061823 igazolom, hogy a szerződést a felek előttem írták alá, aláírásukat sajátjukként ismerik el, Szombathelyen 2021-12-21-én írták alá.

Dr. Horváth Zoltán ügyvéd

Dr. Horváth Zoltán

Iroda: Széchy, Vízöntő u. 7/A 217
Aliroda: Széchy, Galamb u. 1.