

A kormányzati portálon törtéző kasszettel: 2021. 03. 12.

Közelés kezdő napja: 2021. 03. 13.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére utbva álló

60 napos határidő utolsó napja: 2021. 05. 11.

E határidő jogvesztő.

Kérelmet: 2021. 05. 12.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amelyet kötöttek egyrésztől: Virág Rita Cecília



7627 Pécs, Veterán utca

10. szám alatti lakos, Virág Veronika Hajnalka

3433 Nyékládháza, Szeder

utca 18. (értesítési címe: 9700 Szombathely, Váci Mihály utca 33. 1/6.) szám alatti lakos, mint eladók, másrésztől: Németh Árpádné

9608

Sársvár, Rábasömjéni utca 41. szám alatti lakos, mint vevő, valamennyien magyar állampolgárok, alulírott napon és helyen a következő feltételekkel.

1. Az adásvétel tárgyát képezi a **Sársvár Külterület 0116/42. hrsz-ú** szántó megnevezésű 4. min.o. 6.9429 ha m² 163.16 AK, 5. min.o. 1298 m² 2.60 AK, összesen 7.0727ha m² 165.76 AK ingatlan eladókat illető 2040/330744-2040/330744 tulajdoni hányada, a **Sársvár Külterület 013/30. hrsz-ú** szántó megnevezésű 3. min.o. 1896 m² 5.93 AK ingatlan eladókat illető 5314/294150-5314/294150 tulajdoni hányada, a **Sársvár Külterület 013/56. hrsz-ú** szántó megnevezésű 3. min.o. 23.3837ha m² 731.91 AK ingatlan eladókat illető 15942/446958-15942/446958 tulajdoni hányada. A **Sársvár Külterület 013/56. hrsz-ú** ingatlanra bejegyzésre került: Nagyvízi mederben való elhelyezkedés. Az Eladók kijelentik, hogy az ingatlan tulajdoni hányadaik per-, teher és igénymentesek, azt az ingatlan-nyilvántartáson kívül sem terheli másnak joga és nem terheli tartozás. Vevő a **Sársvár Külterület 013/56. hrsz-ú** ingatlanban több mint három éve rendelkezik tulajdoni illetőséggel.
2. Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja a megtekintett és megismert állapotban a **Sársvár Külterület 0116/42. hrsz-ú** ingatlanban eladókat megillető összesen 4080/330744 tulajdoni illetőséget 130.871Ft, azaz Egyszázharmincezer-nyolcszázhetvenegy forint vételáron, a **Sársvár Külterület 013/30. hrsz-ú** ingatlanban eladókat megillető összesen 10628/294150 tulajdoni illetőséget 10.275Ft, azaz Tízezerkettőszázhetvenöt forint vételáron, a **Sársvár Külterület 013/56. hrsz-ú** ingatlanban eladókat megillető összesen 31884/446958 tulajdoni illetőséget 2.502.134Ft, azaz Kettőmillió-ötszázkettőezer-egyszázharmincnégy forint vételáron. Felek kijelentik, hogy az ingatlan tulajdoni hányadok vételárát az ingatlanok fekvésének, állapotának és a helyben szokásos forgalmi értékek figyelembevételével közös egyetértésben állapították meg. Vevő a vételárát azt követő nyolc napon belül fizeti meg eladóknak, Virág Rita Cecília rendelkezése alatt álló 11773315-06185394 számú bankszámlára utalással 1.321.640Ft-ot, azaz egymillió-háromszázhuszonegyezer-hatszáznegyven forintot, Virág Veronika Hajnalka rendelkezése alatt álló 10404735-85545650-48561000 számú bankszámlára utalással 1.321.640Ft-ot, azaz egymillió-háromszázhuszonegyezer-hatszáznegyven forintot, amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv az eladók és vevő közötti jelen adásvételei szerződést jóváhagyó záradékával látja el. A vételár eladók bankszámláján való jóváírással megfizetettnek minősül, eladók a vételár fenti bankszámlákra való teljesítését a saját kezeikhez való teljesítésnek ismerik el.
3. Eladók a tulajdonjogukat a vételár teljes kifizetéséig fenntartják. Eladók a szerződés aláírásával ahhoz járulnak hozzá, hogy vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmét az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inyvtv.) 47/A. § (1) bekezdésének b) pontja alapján az Eladók bejegyzési engedélyének megadásáig az illetékes Földhivatal vegye nyilvántartásba és *tartsa függőben*. Eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezik a külön okiratban foglalt, ügyvéd által ellenjegyzett tulajdonjog bejegyzési hozzájárulásukat (bejegyzési engedély), amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ingatlan tulajdoni illetőségeik vonatkozásában a tulajdonjoguk törlésre, egyidejűleg a vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímen az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni illetőségekre 1/1 tulajdoni arányban bejegyzésre kerüljön. A letétbehelyezés tényét letétkezelő ügyvéd a szerződés aláírásával hitelesíti. Eladók a bejegyzési

Dr. Erős Anikó

961
Sársvár, 2021. május 22.
-933
Asz.: 53526948-1-33

engedélyt azzal a letéti meghagyással helyezik ügyvédi letétbe, hogy a letétkezelő ügyvéd az engedélyt jogosult és egyben köteles a teljes vételár megfizetésének igazolását követően a földhivatalba benyújtani. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen jogügylet érvényessége a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött, így a jelen szerződésben foglalt jogügylet a jóváhagyással válik érvényessé, ezért a vevő tulajdonjogának bejegyzése csak a hatósági jóváhagyás után kérhető az illetékes Vas Megyei Kormányhivatal Sávári földhivatali osztályánál. Eladók és vevő kérelmezik a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzését az ingatlanra.

4. Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy az adásvétel tárgyát képező földterület vonatkozásában a 2013. évi CXXII. Törvény 18.§-ban foglaltak szerint a Magyar Államot, illetve az ott meghatározott sorrendben egyéb jogosultakat elővásárlási jog illeti meg. Az eladók kötelesek az adásvételi szerződést az elővásárlási jog jogosultjaival közölni, ennek érdekében a 44/2013.(XII.12.) Korm. rendeletben foglaltak szerint az adásvételi szerződést az illetékes jegyző részére közzétételi kérelemmel együtt megküldeni. Az elővásárlási jogok gyakorlására rendelkezésre álló időszak a közlés kezdő napjától számított 60 nap. Németh Árpádné vevő kijelenti, hogy a Sávár Külterület 0116/42. hrsz-ú és a Sávár Külterület 013/30. hrsz-ú ingatlan tulajdoni illetőségek vonatkozásában a 2013. évi CXXII. Törvény 18. § (1) d) pontja alapján jogosult elővásárlásra, olyan földműves, aki helyben lakó, ezen belül mint a (4) bekezdés a) pontja szerinti őstermelők családi gazdaságának tagja, a Sávár Külterület 013/56. hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. Törvény 18. § (3) bekezdés alapján jogosult elővásárlásra, mint az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs, ezen belül mint a (4) bekezdés a) pontja szerinti őstermelők családi gazdaságának tagja, a családi gazdaság nyilvántartási száma: OCSG-00045213, nyilvántartásba vevő hatóság: Nemzeti Agrárgazdasági Kamara.

A 2013. évi CXXII. Törvény 13-15. §-aiban foglalt nyilatkozatok:

5. Felek egyezően rögzítik, hogy a földhasználati nyilvántartás adatai szerint a földrészletekre van bejelentett földhasználó, a Sávári Gazda Kft. 2029. december 31. napjáig haszonbérleti szerződés alapján jogosult használni, továbbá vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlant mezei leltár terheli. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnést követő időre 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 – a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
6. A vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).
7. A vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
8. Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősülő magyar állampolgár, megfelel a 2013. évi CXXII. Tv. 5.§ 7. és 9. pontjában foglalt feltételeknek, vagyis földműves (földműves bejegyző határozat száma: 510027/2014.04.02.), és helyben lakó, továbbá kijelenti, hogy a termőföld tulajdonjogát megszerezheti, mivel a 2013. évi CXXII. Tv. 16. § (1) rendelkezéseinek megfelelően a tulajdonában tartható összes föld megengedett mértéke, a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagyságának beszámításával, a jelen szerződésben foglalt földszerzéssel együtt sem éri el a 300 hektárt. A vevő a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §- a alapján nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
9. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával meghatalmazzák dr. Erős Anikó (9600 Sávár, Rákóczi u. 22.) egyéni ügyvédet, hogy jelen megállapodással összefüggésben a felek

képviselésében az illetékes földhivatal és egyéb hatóságok előtt teljes jogkörrel eljárjon. Szerződő felek külön ügyvédi tényvázlat megszerkesztését nem kérik, mert a jelen szerződést – mint ügyvédi tényvázlatnak alkalmas okiratot – annak is elfogadták.

10. Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvétellel kapcsolatos adó-és illeték-jogszabályokat ismerik. Eladók és vevő cselekvőképes magyar állampolgárok, mely tényt személyigazolványuk bemutatásával igazoltak és nyilatkoznak, hogy ügyletkötési képességük korlátozva illetve kizárva nincs. Vevő kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy a jelen szerződésben foglalt vagyonszerzése után visszterhes vagyónáruházási illetéket köteles megfizetni a NAV külön felhívására. Vevő tudomásul veszi, hogy a fennálló földhasználati jogviszonyra tekintettel az ingatlan nem veszi birtokba, azonban a vételár teljes kifizetésének napjától húzza annak hasznait, viseli az ingatlan terheit és viseli a kárveszélyt. Az ingatlanra vonatkozó földhasználati nyilvántartás adataiban bekövetkező változás bejelentése vevő kötelezettsége.
11. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen okirat elkészítésével kapcsolatos költségeket, valamint a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos valamennyi költséget a vevő viseli. Bármely elővásárlásra jogosult amennyiben vevőként a jelen szerződésbe belép, úgy köteles az okiratkészítéssel kapcsolatos ügyvédi munkadíjat a jelen szerződés szerinti vevő részére egy összegben, készpénzben megtéríteni a jóváhagyó határozat részére történő kézbesítését követő nyolc napon belül, de legkésőbb a javára szóló bejegyzési engedély eladók általi aláírásával egyidejűleg. Eladók és vevő elővásárlásra jogosult szerződésbe való belépése esetére a bejegyzési engedély ellenjegyzésére és a további ügyintézésre kikötik, hogy kizárólag dr. Erős Anikó ügyvéd járhat el.
12. A jelen adásvételi szerződés egy eredeti példánya a külön jogszabályban meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező biztonsági okmányon készült, a felek jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy az adásvételi szerződés 1-1 eredeti példányát átvették. A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Tv. (továbbiakban: Pmt.) előírásainak megfelelően a felek nyilatkoznak, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban a saját nevükben járnak el, továbbá hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje. Szerződő felek jelen okiratot, mint akaratukkal mindenben egyezőt elolvasás és értelmezés után dr. Erős Anikó ügyvéd előtt aláírták. Az eljáró ügyvéd jelen szerződést a felek aláírásával egyidejűleg ellenjegyezte.

Sárvár, 2021-03-01

Virág K. Cilia eladó

Virág Veronika Hajnalka eladó

Nö ... vevő

Alulírott Dr. Erős Anikó ügyvéd, a felek által az eljárásra meghatalmazott jogi képviselő aláírásommal igazolom, hogy a jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint azt, hogy az a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza és azt a felek előttem írták alá.

Ellenjegyzem:

Sárvár, 2021-03-01

Dr. Erős Anikó ügyvéd

Sárvár, Rákóczi u. 22.

Kamarai azonosító száma: 36059625

Dr. Erős Anikó
Ügyvéd
9600 Sárvár, Rákóczi u. 22.
Tel./Fax: 96/321-003
Mobil: 10/329-121
Azon: 36059625