

A korábbi portálon történt közzététel: 2021. 03. 12.

Közlés kezdő napja: 2021. 03. 13.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtevése napja: 2021. 05. 11.

60 napon határidő utolsó napja: 2021. 05. 12.

E határidő jogvesztésével:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amelyet kötöttek egyrészlől: Nagyné Varju Veronika

9700 Szombathely, Rumi

út 24/A. szám alatti lakos, mint eladó, másrészlől: Németh Árpádné



9608 Sárvár, Rábasömjéni utca 41. szám alatti lakos, mint vevő, valamennyien magyar állampolgárok, alulírott napon és helyen a következő feltételekkel.

ügyvéd
9600 Sárvár, Rákóczi u. 22.
Tel./Fax: 35
Mobil: 35
Asz... 5526948-1-38

* 9000 javított: Dr. Erős Aniko

1. Az adásvétel tárgyát képezi a Sárvár 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 eladót illető 4500/330744 tulajdoni hányada, a Sárvár Külterület 04/42. hrsz-ú szántó megnevezésű 2. min.o. 4999m² 20.00 AK ingatlan eladót illető 1/1 tulajdoni hányada, a Sárvár Külterület 04/45. hrsz-ú szántó megnevezésű 2. min.o. 8618m² 34.47 AK ingatlan eladót illető 1/1 tulajdoni hányada, Sárvár Külterület 04/46. hrsz-ú szántó megnevezésű 2. min.o. 7500m² 30.00 AK ingatlan eladót illető 1/1 tulajdoni hányada. A Sárvár Külterület 04/42. és a 04/45. hrsz-ú ingatlanokra bejegyzésre került: Nagyvízi mederben való elhelyezkedés, továbbá vezetékjog a vázrajz szerint meghatározott a Sárvár Külterület 04/42. hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan 385m² területre, a Sárvár Külterület 04/45. hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan 665m² területre, a Sárvár Külterület 04/46. hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan 506m² területre az E-on Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyezve. Az Eladó kijelenti, hogy az ingatlan tulajdoni hányadai per-, teher és igénymentesek, azt az ingatlan-nyilvántartáson kívül sem terheli másnak joga és nem terheli tartozás.
2. Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja a megtekintett és megismert állapotban a Sárvár Külterület 0116/42. hrsz-ú ingatlanban eladót megillető 9000/330744 tulajdoni illetőségét 346.424Ft, azaz Háromszáznegyvenhatezer-négyszázhuszonnégy forint vételáron, a Sárvár Külterület 04/42. hrsz-ú ingatlanban eladót megillető 1/1 tulajdoni illetőséget 899.820Ft, azaz Nyolcszázkilencvenkilencezer-nyolcszázhuszöt forint vételáron, a Sárvár Külterület 04/45. hrsz-ú ingatlanban eladót megillető 1/1 tulajdoni illetőséget 1.551.240Ft, azaz Egymillió-öttszázötvenegyezer-kettőszáznegyven forint vételáron, a Sárvár Külterület 04/46. hrsz-ú ingatlanban eladót megillető 1/1 tulajdoni illetőséget 1.350.000Ft, azaz Egymillió-háromszázötvenezer 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 eladónak a rendelkezése alatt álló 11600006-00000000-23424991 számú bankszámlára utalással, amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv az eladó és vevő közötti jelen adásvételi szerződést jóváhagyó záradékával látja el. A vételár eladó bankszámláján való jóváírással megfizetettnek minősül, eladó a vételár fenti bankszámlákra való teljesítését a saját kezeikhez való teljesítésnek ismeri el.
3. Eladó a tulajdonjogát a vételár teljes kifizetéséig fenntartja. Eladó a szerződés aláírásával ahhoz járul hozzá, hogy vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmét az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inyvtv.) 47/A. § (1) bekezdésének b) pontja alapján az eladó bejegyzési engedélyének megadásáig az illetékes Földhivatal vegye nyilvántartásba és *tartsa függőben*. Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi a külön okiratban foglalt, ügyvéd által ellenjegyzett tulajdonjog bejegyzési hozzájárulását (bejegyzési engedély), amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan tulajdoni illetőségei vonatkozásában a tulajdonjoga 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. Eladó a bejegyzési engedélyt azzal a letéti meghagyással helyezi 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. Eladó 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 474/2013.(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 az ingatlanok 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 östermelők családi gazdaságának tagja jogosult elővásárlásra, 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 képviseletében 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 ingatlant 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 eladó általi aláírásával egyidejűleg. Eladó 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

Nagyné Varju Veronika eladó

Németh Arpadné 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: 06-99/222111
Mobil: 06-99/222111
E-mail: 36059625@kgyv.hu