

Kormányzat. patakon történi közzététel napja: 2022. 01. 10.

62. és, kezdő napja: 2022. 01. 11.

12. elővásárlásra jogosult jog gyakorolhatóságát megelőzően nyitva álló 60 napos határidő

12. elővásárlásra jogosult jog gyakorolhatóságát megelőzően nyitva álló 60 napos határidő

12. elővásárlásra jogosult jog gyakorolhatóságát megelőzően nyitva álló 60 napos határidő

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amelyet kötöttek egyrésztől: **Kiss Szilvia**

9600 Sárvár, Fekete-híd utca 46. B. épület 2. a. szám alatti lakos, **Kiss Attila**

9600 Sárvár, Nefelejcs utca 12. szám alatti

lakos, mint eladók, másrésztől: **Németh Árpádné**

9608 Sárvár, Rábasömjéni utca 41. szám alatti lakos, mint

vevő, valamennyien magyar állampolgárok, alulírott napon és helyen a következő feltételekkel.

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 eladókat illető 4500/330744-4500/330744 tulajdoni hányada, a **Sárvár Külterület 064/12. hrsz-ú** szántó megnevezésű 1. min.o. 3936 m² 18.46AK ingatlan eladókat illető 1/2-1/2 tulajdoni hányada, a **Sárvár Külterület 0179/59.hrsz-ú** szántó megnevezésű 4. min.o. 5.3194ha m² 125.01 AK ingatlan eladókat illető 700/12500-700/12500 tulajdoni hányada. A Sárvár Külterület 064/12. hrsz-ú ingatlanra bejegyzésre került: hidogeológiai védőidom mélyfúrású és robbantási tevékenységre az MVM EGI Zrt. javára. 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. Vevőnek a Sárvár Külterület 0116/42. hrsz-ú és a 0179/59.hrsz-ú ingatlanokban van tulajdoni illetősége.

2. Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja a megtekintett és megismert állapotban a **Sárvár Külterület 0116/42. hrsz-ú** ingatlanban eladókat megillető összesen 9000/330744 tulajdoni illetőséget 192.458Ft, azaz Egyszázkilencvenkettőezer-négyszázötvennyolc forint vételáron, a **Sárvár Külterület 064/12. hrsz-ú** ingatlanban eladókat megillető összesen 1/1 tulajdoni illetőséget 393.600Ft, azaz háromszázkilencvenháromezer-hatszáz forint vételáron, a **Sárvár Külterület 0179/59. hrsz-ú** ingatlanban eladókat megillető összesen 1400/12500 tulajdoni illetőséget 595.772Ft, azaz ötszázkilencvenötezer-hétszázhetvenkettő 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 a jelen szerződés jóváhagyását követő nyolc napon belül fizeti meg, Kiss Attila eladónak a rendelkezése alatt álló

számú bankszámlára utalással 590.915Ft-ot, azaz ötszázkilencvenezer-kilencszáztizenöt forintot, Kiss Szilvia eladónak a rendelkezése alatt álló számú bankszámlára utalással 590.915Ft-ot, azaz ötszázkilencvenezer-kilencszáztizenöt forintot. 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 (Inytv.) 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 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 Sárvár Külterület 0116/42. hrsz-ú ingatlan tulajdoni illetőségek vonatkozásában a 2013. évi CXXII. Törvény 18. § (1) c) pontja alapján jogosult elővásárlásra, olyan földműves, aki helyben lakó szomszéd (a 0116/42. hrsz-ú ingatlan szomszédos a tulajdonát képező Sárvár külterület 0116/43. hrsz-ú ingatlannal), ezen belül mint a (4) bekezdés a) pontja szerinti östermelők családi gazdaságának tagja, a Sárvár Külterület 064/12. hrsz-ú és a Sárvár Külterület 0179/59.hrsz-ú ingatlan tulajdoni illetőségek vonatkozásában a 2013. évi CXXII. Törvény 18. § (1) d) pontja alapján jogosult elővásárlásra, olyan földműves, aki helyben lakó, ezen

Dr. Erős Aniko

ügyvéd

9600 Sárvár, Rákóczi u. 22.

95/323-935

7-121

www.erossaniko.hu

belül mint a (4) bekezdés a) pontja szerinti őstermelők családi gazdaságának tagja. A családi gazdaság nyilvántartási száma: _____, nyilvántartásba vevő hatóság: Nemzeti Agrárgazdasági Kamara.

5. A 2013. évi CXXII. Törvény 13-15. §-ában foglalt nyilatkozatok: Felek egyezően rögzítik, hogy a földhasználati nyilvántartás adatai szerint a földrészletekre van bejelentett földhasználó, a Sárvári Gazda Kft. 2029. december 31. napjáig haszonbérleti szerződés alapján jogosult használni, továbbá vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan 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. 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). A vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

6. Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősülő magyar állampolgár, megfelel a 2013. évi CXXII. Tv. 5.§ 7. és 9., 10. pontjában foglalt feltételeknek, vagyis földműves (földműves bejegyző határozat száma: 510027/2014.04.02.), és helyben lakó, illetve helyben lakó szomszéd, 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.

7. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával meghatalmazzák dr. Erős Anikó (9600 Sárvár, Rákóczi u. 22.) egyéni ügyvédet, hogy jelen megállapodással összefüggésben a felek képviselőjében 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.

8. Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvétellel kapcsolatos adó-és illeték-jogszabályokat ismerik. Eladók és vevő cselekvőképes magyar állampolgárok, mely tény 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.

9. 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 lép, 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.

10. 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. december 20.

Kiss Szilvia eladó

Kiss Attila eladó

Németh Árpádné 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. december 20.

Dr. Erős Anikó ügyvéd

Sárvár, Rákóczi u. 22.

Kamarai azonosító száma: 36059625

Dr. Erős Anikó
Ügyvéd
9600 Sárvár, Rákóczi u. 22.
Tel./Fax: 96/326.953
Mobil: 30/220.111
E-mail: 3307003@11