

A Kormányrendelet: postálon történő közzététel napja: 2022. 03. 16.
Közelebbségi kezdőnapja: 2022. 03. 18.
Az elővásárlás jogosult jognyilatkozatának megtevése
mivel álló 60 napos határidő utolsó napja: 2022. 05. 16.
= határidő jogorvoslat.
Vétel napja: 2022. 05. 18.

Vas Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.

Érkezett 2022. FEBRUÁR 25.
596018
Előszám: Utószám: Szám: Melléklet: Eladó:
SÁRVÁR KÖZÖSSÉGI ÖNKÖZMŰVELŐI KÖZPONTJA
SÁRVÁR * TIVOLYI UTCA 11. *
TAK-
A.M.A.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

(a továbbiakban: Szerződés) amely létrejött

- Bárdosi László

címe: 9600 Sárvár, Kanizsai utca 11.), mint eladó (a továbbiakban Eladó)

- Kovács Péter András

lakcíme: 9600 Sárvár, Újsziget utca 11.), mint vevő (a továbbiakban: Vevő)

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

- 1.) A Szerződő Felek egybehangzóan megállapítják, hogy ingatlan-nyilvántartás TAKARNET rendszeréből 2022. év február hó 11. napján lehvott és digitális formában őrzött tulajdoni lap másolat alapján az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a Sárvár 0121/21. hrsz.-on nyilvántartott „Szántó a Küllerületen” megnevezésű, 6771 m² területű, 15.01 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) az Eladó tulajdonát képezi tehermentes állapotban.
- 2.) Az Eladó eladja a Vevőnek az Ingatlant a kölcsönösen kialakított 1.000.000,- azaz Egymillió Ft vételárért. A Vevő a vételárát a Szerződés hatósági jóváhagyását követő 8 napon belül, átvételi elismervény ellenében fizeti meg az Eladóknak.
- 3.) Az Eladó szavatosságot vállal, hogy az Ingatlanok per-, igény- és tehermentes.
- 4.) Az Eladó kiköti, hogy a szerződéskötéssel kapcsolatos valamennyi költséget, valamint a kiszabásra kerülő vagyónátruházási illetéket és az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját a Vevő tartozik viselni és fizetni.
- 5.) Az Eladó a teljes vételár kifizetésének napján köteles a birtokátruházásra. A Vevő a birtokba lépéstől kezdve kizárólagosan jogosult a tulajdonost illető jogosultságok gyakorlására és kizárólagosan terhelik a tulajdonos kötelezettségei, valamint viseli a kárveszélyt. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő birtokba helyezési cselekményt nem igényel. Az Eladó az Ingatlant a Vevő által ismert és megtekintett, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a Vevő birtokába bocsátani.
- 6.) A Vevő az Ingatlant a fent írt vételárért és kikötések mellett, annak alkotórészeivel és tartozékaival együtt, tehermentes állapotban vásárolja meg.
- 7.) Az Eladó a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja az Ingatlan tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez a Vevő javára. A Szerződő Felek kéri a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4-et, hogy az Inytv. 47/A.§ (1) bekezdésének b) pontja alapján a tulajdonjog bejegyzésre irányuló eljárást a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb 6 hónapig tartsa fűggőben.
- 8.) A Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant, annak állagát és határvonalait megfelelően ismeri, azt megtekintett állapotban vásárolja meg. Az Eladó felelőssége tudatában kijelenti, hogy az Ingatlan állapotáról, illetve az Ingatlanra vonatkozó minden lényeges tényről és körülményről részletes felvilágosítást adott a Vevőnek.
- 9.) A Szerződő Felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, akik a saját nevükben és érdekükben járnak el az ügyletkötés során. A Szerződő Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy ügyintéző ügyvéd a jogüggyellett összefűggésben személyes adataikat kezelje.
- 10.) A Vevő kijelenti, hogy a tulajdonszerzése nem ütközik az Fftv. 10.§ és 16.§-ában meghatározott szerzési korlátozásba, nem rendelkezik részarány-tulajdonnal, földműves (regisztrációs száma:), tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának (azonosítószáma:).
- 11.) A Vevő a Fftv. 13.§ (4) bekezdése alapján kijelenti, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatában van, így kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a fennálló földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a Fftv. 13.§ (1) bekezdése alapján 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. 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. A Vevő a Fftv. 14.§ (1) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. A Vevő a Fftv. 14.§ (2) bekezdése alapján kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogüggyellett kötött. A Vevő az Itv. 26.§ (1) bekezdés p) pontja alapján kijelenti, hogy földműves, a földet ellenérték fejében szerzi

meg, és a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

- 12.) A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő az Ingatlan vonatkozásában a Fftv. 18.§ (1) bekezdésének c) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mint az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül ((Sárvár 0121/22. hrsz) azzal, hogy a Fftv. 18.§ (4) bekezdése alapján, mint fiatal földművest a Fftv. 18.§ (1) bekezdésében meghatározott jogosulti csoporton belül az elővásárlásra jogosultak sorrendjében második ranghelyen illeti meg az elővásárlási jog.
- 13.) A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött.
- 14.) A Szerződő Felek a Szerződéssel kapcsolatos valamennyi ügyintézésel meghatalmazzák Dr. Horváth Péter ügyvédet azzal a kikötéssel, hogy az Ákr. 13.§ (6) bekezdése és az Inytv. 52.§ b) és c) pontjai alapján kifejezetten kérik, hogy az eljáró ingatlanügyi hatóság és az adóhatóság a jogi képviselőnek történő egyidejű kézbesítés mellett az ügyben keletkezett határozatot számukra is kézbesítse.
- 15.) A Szerződő Felek kijelentik és elismerik, hogy megfelelő tájékoztatást kaptak a vonatkozó hatályos adó-, és illeték-jogszabályokról, valamint a jogügylet hatályos törvényi szabályozásáról.
- 16.) A Szerződő Felek a Szerződésben egyebet rögzíteni nem kívántak, az itt nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Fftv. és a Fétv. rendelkezéseit tekintik irányadónak.

A Szerződő Felek a Szerződést elolvasták, tartalmát közösen értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, ügyvédi tényvázlatként is elfogadva jóváhagyólag aláírták.

Kelt Sárváron, 2022. év február hó 17. napján

Bárdosi László
eladó

Kovács Péter András
vevő

Alulírott Dr. Horváth Péter ügyvéd (kamarai azonosító száma: 36061786) ezen okirat ellenjegyzésével tanúsítom („ellenjegyzem”), hogy az okirat a szerződő felek kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel, és az okiratban megjelölt fél az aláírását előttem saját kezű aláírásának ismerte el.-----
Sárvár, 2022. év február hó 17. napján -----

Dr. HORVÁTH PÉTER

H-9600 Sárvár, Köztársaság utca 69.
Tel./Fax: +36 96 309 932-239
E-mail: horvathpeter@horvathpeter.hu

Dr. Horváth Péter
ügyvéd