

A kormányrendelet pontjában történő közzététel napja: 2024. 05. 06.
Közzététel kezdő napja: 2024. 05. 11.
Elővásárlásra jogosult jog gyakorlására megjelölt időtartam célja: 30 napos határidő
utolsó napja: 2024. 06. 10.
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS (született: 2024. 06. 11.)

amely létrejött egyrészről: **PÓCZIK ÁGOTA** születési neve: (született:)
anyja születési neve: személyi azonosító száma: 9600 Sárvár, Rabasömjéni u.

91. sz. alatti lakos, mint **eladó**;
DR. VADVÁRI LÁSZLÓ ZOLTÁN születési neve: (született:)
anyja születési neve: személyi azonosító száma: 1144 Budapest,

XIV. ker., Vezér u. 71/D. 4. emelet 18. ajtó sz. alatti lakos, mint **eladó**;
DR. VADVÁRI ÁRPÁD ISTVÁN születési neve: (született:)
anyja születési neve: személyi azonosító száma: 9700

Szombathely, Szent Imre herceg útja 137. sz. alatti lakos, mint **eladó** képviselőként eljár meghatalmazás alapján
DR. PÓCZIKNÉ DR. VADVÁRI ILDIKÓ ÁGOTA születési neve: (született:)
anyja születési neve: személyi azonosító száma: 9600 Sárvár, Sársziget u.

31/B. sz. alatti lakos meghatalmazott (a továbbiakban együtt: Eladók)
és másrészről: **DABIS GÁBOR** születési neve: (anyja születési neve:) születési hely és idő:
szem. ig. sz.: , személyi azonosító száma: adóazonosító jele:
MVH reg. Szám: földműves nyilv. tartási szám:

NAK tagsági azonosító) 9600 Sárvár, Újmajor u. 21. szám alatti lakos, mint
vevő (a továbbiakban: Vevő) között alábbiak szerint:

- 1) A Felek rögzítik, hogy az Eladóknak 4/204-cd, 4/204-cd, 4/204-cd (összesen: 12/204-cd) arányú tulajdoni hányadát képezi a **SÁRVÁR külterület 0163/15. hrsz** alatt felvett, 16 ha 3315 m² nagyságú, erdő megnevezésű ingatlan, mely ingatlan tulajdoni hányadok forgalmi értékét és vételárát a Felek kölcsönösen kialakított 320.225,- Ft - 320.225,- Ft - 320.225,- Ft (összesen: 960.675,- Ft) összegben határozzák meg. A fenti ingatlanhányadok jelen szerződés tárgyát képezik, és Ingatlanhányadok, Ingatlan vagy Föld megnevezéssel szerepelnek jelen okiratban.
- 2) A Felek megállapodnak abban, hogy adásvétel jogcímén az Eladók eladják, a Vevő pedig megvásárolja az I. pontban körülírt eladói Ingatlanhányadokat a kölcsönösen kialakított és I. pontban részletezett vételárért. A Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő a vételárát az ő szerzését jóváhagyó szakigazgatási szerv határozata Vevő általi kézhezvételétől számított legkésőbb 15 napon belül köteles megfizetni az Eladók részére banki átutalással az Eladók által megadott bankszámlaszámokra, mely számlákra történő teljesítést az Eladók saját kezükhöz történő teljesítésnek elismerik.
- 3) Alulírott Vevő nyilatkozom, hogy engem az I. pontban írt eladói ingatlanhányadokra a 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 18. §. (3) bekezdés alapján és sorrendjében elővásárlási jog illet meg, mert az Eladók mint tulajdonostársak tulajdoni hányada egészének eladása esetében az (1) bekezdés b)-e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi a Vevő, mint az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs. Alulírott Vevő a Földforgalmi törvény 18. §. (4) bekezdés a) pontja alapján az (1) bekezdés c)-e) pontjában, valamint a (2) és (3) bekezdésben meghatározott jogosulti csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendjében első ranghelyen, mint östermelők családi gazdaságának tagja vagyok.
- 4) A Földforgalmi törvény 13. §. (1) bekezdése alapján Vevő kötelezettséget vállalok arra, hogy a Föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom. A Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdése alapján Vevő kötelezettséget vállalok arra, hogy ha a jelen szerződés tárgyát képező Föld harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és megszűnését követő időre vállalom, hogy a Föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom.
- 5) A Földforgalmi törvény 14. §. (1) bekezdése alapján Vevő nyilatkozom, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom, a (2) bekezdés alapján pedig nyilatkozom, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem. A Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az Eladók a Vevőnek nem közeli hozzátartozói. A Vevő magyar állampolgár, az Ingatlanhányadok tulajdonjogának általa való megszerzése a Földforgalmi törvény 10. §-a alapján jogi akadályba nem ütközik. Vevő tudomásul veszem, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy ezen nyilatkozatom valótlan, akkor az büntetőjogi felelősségre vonást, valamint a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállása alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetésének kötelezettségét eredményezi.

- 6) A Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdése alapján Vevő nyilatkozom, hogy a Föld tulajdonjogának megszerzésével a már tulajdonomban és a haszonélvezetemben lévő föld területnagyságának a beszámításával sem haladja meg a tulajdonomban és haszonélvezetemben lévő föld területe a 300 hektárt (földszerzési maximum); a (2) bekezdés alapján nyilatkozom továbbá, hogy a Föld birtokának megszerzésével sem haladja meg a birtokomban lévő föld területe - a már birtokomban lévő föld területnagyságának a beszámításával - az 1200 hektárt (birtokmaximum), a (4) bekezdése alapján nyilatkozom, hogy nem haladom meg a jelen szerződés szerinti földszerzésemmel a szerző fél tulajdonában és haszonélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosát, valamint a már tulajdonomban álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összegét (6000 AK).
- 7) A Felek megállapodnak abban, hogy az Eladók a Föld birtokát a Vevő részére átruházzák azzal, hogy a Vevő a vételár kifizetésének napján lép az Ingatlanhányadok birtokába tulajdonosként. Alulírott Vevő kijelentem, hogy rendelkezek részarány-tulajdonnal, és termelőszövetkezeti külön-lapon nyilvántartott részarány tulajdonnal nem rendelkezek.
- 8) Az Itv. 26. §. (1) bekezdés pa) pontja alapján alulírott Vevő nyilatkozom, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegenítem el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapítok, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítom. A Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan tulajdoni lapjának teljes tartalmát megismerte. Az Eladók a tulajdoni lapokon rögzítettek túl az Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért feltétlen szavatosságot vállalnak. Az adásvétellel felmerülő valamennyi költség megfizetése a Vevőt terheli.
- 9) Az Eladók jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a saját tulajdonjoguk törlését követően az adásvétel tárgyát képező 1. pontban írt ingatlanhányadok 1/1 arányú tulajdonjoga a Vevő javára adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
- 10) A Szerződő Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, és szerződéskötési képességük korlátozva nincs. Személyes adataikat igazoló okmányokat az Eladók meghatalmazottja és a Vevő az okiratszerkesztő ügyvédnek átadták. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket arról, hogy a 2017. évi LIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. A Felek kijelentik, hogy a meghatalmazott az eladók nevében és képviselőjében, a Vevő saját nevében és érdekében jár el. A Szerződő Felek jelen okirat ellenjegyzésére, a hirdetményi úton való közlésre, a föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló jogügylet jóváhagyására irányuló eljárásra, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatására, továbbá a földhivatal és mezőgazdasági igazgatási szerv, valamint az illetékes Polgármesteri Hivatal és a NAV előtti képviselőjükre Dr. Horváth Györgyi ügyvédnek (9600 Sárvár, Árpád u. 7-9. 1/20., postacím: 9601 Sárvár, Pf. 56.) adnak megbízást, akit eljárásra az okiraton lévő aláírásukkal meghatalmaznak, a meghatalmazás visszavonásig érvényes. Dr. Horváth Györgyi ügyvéd a megbízást és meghatalmazást elfogadom. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben foglalt tényeket, adatokat eljáró ügyvéd kizárólag a nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. Szerződő Felek kijelentik továbbá, hogy szerződési akaratukat annak megfelelően, jelen ingatlan adásvételi szerződés teljeskörűen tartalmazza. Erre tekintettel a Szerződő Felek jelen okiratot ügyvédi tényvázlatnak elfogadják. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell alkalmazni.

Ezen okirat minden olyan kérdést és olyképpen szabályoz, amint azt a Szerződő Felek írásba kívánták foglalni. Erre tekintettel azt elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Kelt: Sárvár, 2024. 04. 15.

.....
PÓCZIK ÁGOTA
(Eladó)
képviseletében:
DR. PÓCZIKÉ DR. VADVÁRI ILDIKÓ ÁGOTA
meghatalmazott

.....
DR. VADVÁRI LÁSZLÓ ZOLTÁN
(Eladó)
képviseletében:
DR. PÓCZIKÉ DR. VADVÁRI ILDIKÓ ÁGOTA
meghatalmazott

.....
DR. VADVÁRI ÁRPÁD ISTVÁN
(Eladó)
képviseletében:
DR. PÓCZIKÉ DR. VADVÁRI ILDIKÓ ÁGOTA
meghatalmazott

.....
DABIS GÁBOR
(Vevő)

Ellenjegyzem: KASZ szám: 36061712, Sárvár, 2024. 04. 15.

.....
Dr. Horváth Györgyi
Sárvár, Árpád u. 7-9. 1/20
Adószám: 58479762-1-38
KASZ 36061712