

A kormányzati portálon közzétett közérkeztető napja: 2023.06.13

Közlelés kezdő napja: 2023.06.14.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megküldésére nyitva álló 60 napos határidő utolsó napja:

2023.08.14. = határidő jogvesztő". Levétel napja: 2023.08.15.

Vas Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.

Erkezett: 20

536743

Előszám:

Utószám:

Előtago:



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS.

Amely létrejött alulírott napon és helyen egyrésztől: **Nagy Lajos**, :

(

9600 Sárvár Szombathelyi u. 38 szám alatti lakos, mint **eladó**

(továbbiakban eladó)

másrésztől: **Varga Ferenc**,

):

9600 Sárvár Fekete híd u 30

szám alatti lakos, mint **vevő** (továbbiakban vevő) szerződő felek között az alábbi feltételek mellett :

1./ Az adásvétel tárgyát képezi az ingatlan-nyilvántartás szerint 1/1-arányban az eladó tulajdonát képező a sárvári 0188/5 helyrajzi szám alatt nyilvántartott „ Legelő 548 m² 0,18 Ak., és Szántó 4564 m² 18,26 Ak., összesen 5112 m² területű 18,44 Ak., értékű tehermentes ingatlan a külterületben , - és a sárvári 0188/31 helyrajzi szám alatt nyilvántartott „ Szántó a külterületben 1 ha 6502 m² területű 66,01 Ak., értékű ingatlan, melyet bányászolgalmi jog terhel az MVM ÉGAZ-DÉGAZ Földgázhálózati Zrt. (6724 Szeged Pulcz u 44 szám) javára, más tehertől és korlátozástól mentes.

2./ Eladó a vevőtől kapott vételi ajánlat alapján ezennel eladja az 1./pontban irt 0188/5 hrsz.-ú ingatlanát per, igény és tehermentesen 958.755,-Ft, vételárért, míg a 0188/31 hrsz.-ú ingatlanát a bejegyzett jogon kívül más tehertől és korlátozástól mentesen 3.094.950,-Ft. vételárért.

3./ Vevő az ingatlanokat ugyanazon feltételek mellett és vételárért, az ismert, helyen és állapotban a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013 évi CXXII törvény (Fftv) 5 § 7. pontja alapján **földművesként veszi meg.** Vevő a Fftv 16 § (1) és (2) bekezdése alapján kijelenti, jelen tulajdonszerzése szerzési korlátozásba nem ütközik, nincs a tulajdonában és hasznélvezetében 300 hektárt elérő földtulajdona, valamint a megszerezni kívánt földdel együtt sem haladja meg a birtokában lévő föld mennyisége a birtok-maximumot.

Kijelenti, hogy a Fftv 18 §-ban foglaltak szerint elővásárlásra mindkét ingatlan tekintetében **a (1) bekezdés b.) pont bb.) alpont alapján földet használó olyan földművesként jogosult aki helyben lakónak minősül, mivel több mint 3 éve a településen lakik.**

Vevő a Földforgalmi törvény 13 §-14 §-ban foglaltak szerint az alábbi jognyilatkozatot teszi :

-kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megszerezni kívánt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, vállalja, hogy a földet a megszerzéstől számított öt évig más célra nem használja, el nem idegeníti, meg nem terheli,

-kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy

11

2.

egyéb tartozása, -és kijelenti, hogy öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozás megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

4./ Eladó tudomásul veszi, hogy a jelen szerződést az elővásárlási jogra jogosultakkal hirdetményi úton kell közölni, a módosított Fftv.21 § (1) bekezdés szerint a jelen szerződést az aláírástól számított 8 napon belül a tulajdonosnak kell beküldeni a mg-i igazgatási szervhez.

5./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen jogügylethez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges Fftv 23 §, annak hiányában a szerződés nem válik hatályossá Ptk 6:118 § (3) bekezdés.

6./ Szerződő felek kijelentik, hogy a megállapított vételár megfelel a településre vonatkozó hektár árnak. A teljes vételár megfizetésében úgy egyeznek meg, hogy azt vevő egy összegben és készpénzben a jelen jogügylet hatósági jóváhagyását követő nyolc napon belül fizeti meg az eladó részére, aki annak átvételéről elismervényt ír alá.

7./ Eladó a jelen hatóság által jóváhagyott szerződés és a vételár megfizetéséről szóló elismervény becsatolása mellett adja *feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy az 1./ pontban írt ingatlanok tulajdonjoga 1/1-arányban adásvétel jogcímén a vevő javára, kérelmére az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Vevő kijelenti, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik.*

8./ Vevő az ingatlanoknak már a birtokában van, jogosult azokat használni és hasznukat szedni, de köteles a terheit is viselni és a földhasználat jogcímének a változását a földhivatalnak bejelenteni.

9./ Szerződő felek teljes cselekvőképességgel rendelkező belföldi magánszemélyek, magyar állampolgárok, mely tény és adataikat az ellenjegyző ügyvéd által ellenőrzött, és hozzájárulásukkal másolatban megőrzött igazolványaikkal igazolnak. Eljáró ügyvédet a 2017 évi LIII törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek illetve adataik tekintetében. Felek a saját nevükben járnak el, és vállalják, hogy az adataikban bekövetkezett változásról az ellenjegyző ügyvédet értesítik, tudomásul veszik, hogy adataikat kizárólag a jelen szerződéssel összefüggésben kezelheti. Tudomásul veszik a jelen jogügylettel kapcsolatos valamennyi vonatkozó jogszabályi kioktatást, a földforgalmi törvény, a tulajdonjog szerzés, ingatlan-nyilvántartás, adó, illeték.

10./Vevő a jelen jogügyletben foglalt nyilatkozataira tekintettel az Itv 26 § (1) p.) alapján kéri az illetékmentesség megadását, a bejegyzési és szerződés kötési költség megfizetését vállalja és meghatalmazza az ellenjegyző ügyvédet a tulajdonjog bejegyzési eljárásban való képviseléssel, melyet ellenjegyző ügyvéd elfogad. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a vonatkozó jogszabályi rendelkezések az irányadók.

Amely szerződést, mely a megbízásunkból készült, mint akaratunkkal mindenben egyezőt elolvasás és értelmezés után az ellenjegyző ügyvéd előtt aláírtuk azzal, hogy egy aláírt példány átvételét elismerjük és azt egyben térvállásnak is tekintjük.

Sárvár, 2023 május 30.

Nagy Lajos eladó

Varga Ferenc vevő Ellenjegyzem : Sárvár, 2023. 05. 30.

Kasz: 36069400

DR. SZÉKELY ÉVA

iroda: 9600 Sárvár, Jókai u. 42.
Tel./fax: 06 96 320-014

C
VL 7