

+ kormányhivatali portálon történő közzététel napja: 2023. 11. 28.

Közzététel napja: 2023. 11. 29.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megkötésére

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1

nyitva álló, 30 napos határidős utolsó napja: 2024. 01. 03.
E határidő jogvesztő.
Követel napja: 2024. 01. 04.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Erkezett 2023 NOV. 14
594634
szám Melle
Előszám Utószám Érték

(a továbbiakban: Szerződés) amely létrejött

– Jancsóné Krázli Erzsébet

lakcíme: 9621 Ólbő, Kossuth L. u. 25.) és Kovácsné Krázli Éva

lakcíme: 9561 Nagysimonyi, Rákóczi F. utca 99.),

mint eladók (a továbbiakban: sorban: Eladól-II.; együtt: Eladók)

– 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 az ingatlan-nyilvántartás TAKARNET rendszeréből 2023. év október hó 25. napján lehívott és digitális formában őrzött tulajdoni lap másolat adatai szerint a Sárvár 0217/18. hrsz.-on nyilvántartott „Szántó a Küllerületen” megnevezésű, 4910 m² területű, 19.64 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) az Eladók 1/2-1/2-ed eszmei tulajdoni hányad arányú közös tulajdonát képezi tehermentes állapotban. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan harmadik személy használatában van 2023. év november hó 30. napjáig. A haszonbér összege 30 kg malmi búza ára/AK évente.
- 2.) Az Eladó eladja a Vevőnek az Ingatlant a kölcsönösen kialakított 1.400.000,- azaz Egymillió-négyszáz-ezer Ft vételárért. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlanon nem található ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény. A vételár a tulajdoni hányadaik arányában illeti meg az Eladókat.
- 3.) A Vevő az Ingatlan vételárát ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott átvételi elismervény ellenében, a Szerződés hatósági jóváhagyását követő 5 napon belül fizeti meg az Eladóknak.
- 4.) A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő helyébe más elővásárlási jogra jogosult lépne, úgy egymás között haladéktalanul helyreállítják az eredeti állapotot azzal, hogy az elővásárlási jogra jogosult köteles a Vevőnek a szerződéskötéssel összefüggésben felmerült költségeit megtéríteni.
- 5.) Az Eladók szavatosságot vállalnak, hogy az Ingatlan per-, igény- és tehermentes.
- 6.) Az Eladók kikötik, hogy a szerződéskötéssel kapcsolatos valamennyi költséget, valamint a kiszabásra kerülő vagyónáruházási illetéket és az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját a Vevő tartozik viselni és fizetni.
- 7.) Az Eladók a teljes vételár kifizetésének napján kötelesek a birtokáruházásra. 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 Eladók az Ingatlant a Vevő által ismert és megtekintett, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban kötelesek a Vevő birtokába bocsátani.
- 8.) A Vevő az Ingatlant a fent írt vételárért és kikötések mellett, annak alkotórészeivel és tartozékaival együtt, tehermentes állapotban vásárolja meg.
- 9.) Az Eladók a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják az Ingatlan tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez a Vevő javára. A Szerződő Felek kérik 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 függetlenül.
- 10.) Az Eladók kijelentik, hogy az Ingatlan állapotáról, illetve az Ingatlanra vonatkozó minden lényeges tényről és körülményről (különösen, amely a Vevőt az Ingatlan megvásárlásában vagy a vételár kialakításában befolyásolta volna) részletes felvilágosítást adtak a Vevőnek. A Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant, annak állapotát és határvonalait megfelelően ismeri, azt megtekintett állapotban vásárolja meg. A Vevő kijelenti, hogy az Eladók Ingatlanra vonatkozó tájékoztatását megértette, azt tudomásul vette, egyben kijelenti azt is, hogy meggyőződött arról, hogy az Ingatlan a fent körülírt tényleges természetbeni állapotnak megfelelő, ekként az Ingatlant szerződésszerű teljesítésnek fogadja el.
- 11.) 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 jogügylettel összefüggésben személyes adataikat kezelje.
- 12.) 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:

- 13.) 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 kötelezettségeknek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem használja. 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 jogügyletet kötött.
- 14.) A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő az Ingatlan vonatkozásában a Fftv. 18.§ (1) bekezdésének d) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mint az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül.
- 15.) A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött.
- 16.) A Szerződő Felek a Szerződéssel kapcsolatos valamennyi ügyintézésrel meghatalmazzák Dr. Horváth Péter ügyvédet azzal a kikötéssel, hogy az Ákr. 13.§ (6) bekezdése és az Inyvtv. 52.§ b) és c) pontjai alapján kifejezetten kéri, hogy az eljáró ingatlanügyi hatóság a jogi képviselőnek történő egyidejű kézbesítés mellett az ügyben keletkezett határozatot számukra is kézbesítse.
- 17.) A Szerződő Felek kijelentik és elismerik, hogy megfelelő tájékoztatást kaptak a vonatkozó hatályos adó-, és illeték-jogszabályokról, valamint a jogügylet hatályos törvényi szabályozásáról.
- 18.) 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 Sárovaron, 2023. év október hó 30. napján

Jancsóné Krázli Erzsebet
eladó

Kovácsné Krázli Éva
eladó

Kelt Sárovaron, 2023. év november hó 03. napján

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.-----
Sárovar, 2023. év október hó 30. és november hó 03. napján -----

Dr. HORVÁTH PÉTER

11-9400 kotmány u. 69.
Tel/..... 79.Mobil:30/9932-239
Eail@horvathpeter.hu

Dr. Horváth Péter
ügyvéd