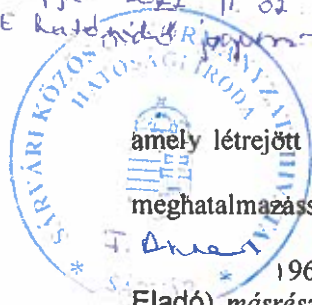


1. kormányzati portálon közzétételéhez napj. 2022.09.02.
Köszönettel köszönöm. 2022.09.03.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
megtevése napja: 2022.11.02.
E határozat napja: 2022.11.03.¹

Vas Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.

Erkezett: 20.....
..... szám Melléklet:
..... Utószám: Előac:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS



amely létrejött egyrésztől: Keszei Livia Ilona
meghatalmazással képviselt **Keszei Gyuláné**

lakcím: 9600 Sárvár, Batthyány u. 12. I/6.) által

9600 Sárvár, Batthyány u. 12. I/6. szám alatti lakos magyar állampolgár, mint eladó (a továbbiakban:
Eladó), másrésztől: **Zsuppán Krisztián**

9600 Sárvár, Kertekalja u. 51. szám alatti lakos magyar állampolgár, mint vevő (a továbbiakban:
Vevő) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1. Az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint Keszei Gyuláné 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Sárvár 0285/23 hrsz.** alatt nyilvántartott „szántó” művelési ágú, 2 ha 3639 m2 nagyságú, 73.99 Ak értékű – tehermentes – külterületi ingatlan.
2. Eladó eladja, vevő – megismert és megtekintett állapotban, az ingatlan határvonalainak pontos ismeretében - megveszi az eladó kizárólagos tulajdonát képező, 1. pontban részletesen körülírt ingatlanát.
3. Szerződő Felek az adásvétel tárgyát képező, 1. pontban részletesen körülírt ingatlan vételárát közös megegyezéssel **4.250.000.-Ft**, azaz Négymillió-kettőszázötvenezer forint összegben állapítják meg.
4. Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen egységes szerkezetbe foglalt vételi ajánlatot (adásvételi szerződést) az aláírástól számított 8 napon belül a tulajdonosnak a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.
Eladó jelen okirat aláírásával meghatalmazza Dr. Derdák Enikő ügyvédet az adásvételi szerződés megküldésére, mely meghatalmazást az ügyvéd a szerződés aláírásával elfogad.
Szerződő Felek előtt ismeretes, jelen jogügylethez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.
- 5.) Vevő a 3. pontban meghatározott vételárát a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendeletben foglaltak alapján a közzétételi és jóváhagyási eljárását követően – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében a vevőt megelőző személy elfogadó nyilatkozata hiányában – a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd részére visszaküldött, jóváhagyott záradékkal ellátott adásvételi szerződések átvételét követő 15 munkanapon belül fizeti meg az eladónak akként, hogy a vevő a vételár részét az eladó felhatalmazása alapján a meghatalmazott, Keszei Livia Ilona nevére levő, számú bankszámlaszámára utalja át. Eladó a megadott bankszámlaszámra történő utalást saját kezeihez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.
5. Felek megállapodnak abban, hogy az eladó a vételár hiánytalan megfizetése esetén adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra a vevő tulajdonjoga 1/1 arányban „adásvétel” jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Eladó a tulajdonjogról lemondó és a vevő tulajdonjogának bejegyzését engedélyező nyilatkozatát (bejegyzési engedély) az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi tárgyi letétbe helyezte az okiratot készítő ügyvédnél, mely tény az ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével igazol. Letéteményes ügyvéd a letétbe helyezett bejegyzési engedélyt a teljes vételár kiegyenlítésének bármelyik fél részéről történő igazolását követően jogosult, illetve köteles a letétből kiadni és azt illetékes földhivatalhoz benyújtani.
Eladó, illetve a meghatalmazott tudomással bír arról, hogy a teljes vételár kiegyenlítéséről haladéktalanul, de legkésőbb a bankszámlán történő jóváírást követő 3 munkanapon belül köteles az eljáró ügyvédet e-mailban (enikoderdak.dr@gmail.com) értesíteni.
Felek rögzítik, eladói értesítés elmaradása esetén a vevő is jogosult a teljes vételár kifizetését banki igazolással az eljáró ügyvéd felé igazolni, és az ügyvéd a vevő általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedélyt a földhivatalhoz benyújtani.
6. Eladó szavatol az ingatlan per- teher- és igénymentességéért. Eladó kijelenti, az ingatlant adó- és adó módjára behajtható köztartozás nem terheli.
7. Felek rögzítik, vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlant földművesnek minősülő belföldi természetes személyként vásárolja meg. Vevő földműves nyilvántartási ügyiratszám:

Vevő, mint termőföldet szerző földműves, nyilatkozik arról, hogy a jelen jogüggyellett megszerzett ingatlannal együtt sem rendelkezik - a már tulajdonában és hasznélvezetében levő föld területnagyságának a beszámításával - a hatályos jogszabályi előírásokat meghaladó területnagyságú földtulajdonnal (300 hektár), továbbá a birtokában álló föld területnagysága a jelen jogüggyellett megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 1200 hektár, azaz a vevő tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ában foglalt szerzési korlátozásokba.

8. Szerződő Felek rögzítik, a földhasználati nyilvántartás adatai szerint a föld bejelentett földhasználója 2032. március 18. napjáig Zsuppán Krisztián vevő. Felek rögzítik, a vevő tulajdonosként a teljes vételár kiegyenlítése napján lép az ingatlan birtokába. Vevő vállalja, hogy a megszerzett föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, vállalja továbbá, hogy a megszerzett földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Fftv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
9. Felek rögzítik, a vevő Nemzeti Agrárgazdasági Kamarában fennálló tagságának azonosító száma:
10. Vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), valamint kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogüggyellett kötött.
11. Vevő nyilatkozik arról, hogy helyben lakó földműves, mivel a lakóhelye több mint 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvétel tárgyát képező föld fekszik. A fentebb leírtakra figyelemmel a vevő elővásárlásra jogosult, elővásárlási joga a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bek. d.) pontján alapszik (helyben lakó földműves).
12. Vevő kijelenti, nem minősül pályakezdő gazdálkodónak és nyilatkozik arról, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
13. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő költségek a vevőt terhelik. Vevő a B400-5-B adatlap kitöltésével kéri az Illetéktörvény 26.§ (1) bekezdés p) pontjában rögzített illetékmentesség alkalmazását.
14. Szerződő Felek cselekvőképes magyar állampolgárok, mely tény személyi igazolványukkal igazolnak.
15. Felek kijelentik, a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekről (adó- és illetékjogszabály, földforgalmi törvény) a tájékoztatást megkapták.
16. Felek jelen okirat elkészítésére, ellenjegyzésére és a földhivatali eljárás lefolytatására Dr. Derdák Enikő ügyvédnek adnak megbízást, akit az eljárásra jelen szerződés aláírásával meghatalmaznak. Ügyvéd a meghatalmazást a szerződés aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.
17. Felek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 8. § (1) bekezdése alapján nyilatkoznak jelen szerződés aláírásával arról, hogy a saját nevükben, saját érdekükben, illetve az általuk képviselt személy nevében, érdekében járnak el, továbbá hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során a bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje.

Szerződő Felek jelen okiratot elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták azzal, hogy jelen szerződés egyúttal ügyvédi tényvázlatnak is tekintendő.

Sárvár, 2022. augusztus 15.

Keszei Gyuláné
eladó

képv.: Keszei Livia Ilona meghatalmazott

Zsuppán Krisztián
vevő

Készítettem és ellenjegyzem

Sárvár, 2022-08-15

Dr. Derdák Enikő ügyvéd
600 Sárvár, Batthyány u. 6.
ASZ: 36058900

Dr. Derdák Enikő
ügyvéd
9600 Sárvár, Batthyány u. 6.
Tel.: +36-30-993 9369
Adósz.: 53543273-1-38
KASZ: 36058900