

kormányzati pályán történő közzététel napja: 2021. 11. 30.

Közzététel kezdő napja: 2021. 12. 01.

elővásárlás jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló

60 napos határidős vételi napja: 2022. 01. 31.

E határidős jogosult

vétel napja: 2022. 02. 01.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS



Amely létrejött egyrészről **Dr. Szalay Dezső Lajos**

9600 Sárvár, Sótonyi út 5. szám alatti állandó lakos,

- magyar állampolgár -

mint eladó,

másrészről **Németh Norbert**

9500 Celldömölk, Rákóczi utca 15. szám alatti állandó lakos,

- magyar állampolgár -) és

Németh - Papp Ramóna

9512 Ostffyasszonyfa, Kis utca 17. szám alatti állandó lakos,

- magyar állampolgár -

mint vevők

között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1. Az ingatlanyilvántartás tanúsága szerint a Sárvár külterület 0299/25 Hrsz – ú “fásított terület a külterületen” – címkézés alatt - megnevezésű 1525 m² területű, 4 min.o., 1.07 Kat jöv-ű ingatlan Dr. Szalay Dezső Lajos eladó 1/1 - ed kizárólagos, per-, igény- és tehermentes tulajdonát képezi. A tulajdoni lap tanúága 183466/2020. 09. 25. sz. bejegyző határozat szerint az ingatlan nagyvízi mederben való elhelyezkedésű.
2. Az okiratot aláíró Dr. Szalay Dezső Lajos eladó ezennel eladja, Németh Norbert és Németh-Papp Ramóna vevők szavatosság terhe mellett per-, igény- és tehermentes állapotban – az ingatlanyilvántartásban lévő bejegyzések tudomásul vételével – 1/2 - 1/2 - ed tulajdoni hányadban megveszik az előzőekben részletesen körülírt ingatlant a kölcsönösen kialakított 7.000.000.- Ft, azaz hétmillió forint vételárért. Szerződő felek megállapodnak egymással abban, hogy a jelen szerződés aláírását követően egyik fél sem állhat el, és mondhatja fel a szerződést. Vevő a jelen okirat aláírását megelőzően a kötelezettségvállalás megerősítéseként már megfizetett eladónak 500.000.- Ft azaz ötszázezer forint foglalót, amely összeg hiánytalan átvételét eladó ezennel elismeri és nyugtázza. Szerződő felek tisztában vannak ügyvédi tájékoztatást követően a foglaló jogi természetével. Vevők a fennmaradó 6.500.000.- Ft azaz hatmillió - ötszázezer forint vételár hátralékot a jelen szerződés aláírásától számított 15 napon belül fizetik meg eladónak vagy készpénzben külön írásbeli elismervény ellenében, vagy átutalással eladónak a : – nél vezetett számú bankszámlájára.
3. Vevők a jelen okirat 1. pontjában részletesen körülírt ingatlant – az ingatlanyilvántartásban lévő bejegyzések tudomásul vételével - az ott írt vételárért és kikötések mellett - a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv-ben meghatározott feltételek teljesülésének feltételével 1/2 - 1/2 - ed tulajdoni hányadban megveszik. Vevők kijelentik, hogy a törvény szerint nem elővásárlásra jogosult személyek.
4. Eladó ezennel kijelenti, hogy az ingatlan tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig fenntartja magának és a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg külön okirattal feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy - a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv-ben meghatározott feltételek teljesülésének feltételével - a Sárvár külterület 0299/25 Hrsz – ú “fásított terület a külterületen” – címkézés alatt - megnevezésű 1525 m² területű, 4 min.o., 1.07 Kat jöv-ű ingatlan tulajdonjoga Németh Norbert és Németh-Papp Ramóna vevők nevére az ingatlanyilvántartásban „adásvétel” jogcímén 1/2 - 1/2 – ed tulajdoni hányadban átvezetésre kerüljön.
5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan birtokba adása a szükséges hozzájárulások megadásával egyidejűleg - a teljes vételár megfizetésének feltételével - megtörténik. Eddig az időpontig eladó használja az ingatlant, és fizeti annak fenntartásával járó terheket, míg a birtokba adást követően ezek a jogok és kötelezettségek vevőket illetik illetve terhelik. A vevők - földhasználók a földet - a jogszabályban foglalt gazdálkodási követelmények mellett - a Polgári Törvénykönyvnek (a továbbiakban: Ptk.), valamint a szomszédjogok és a tulajdonjog korlátainak különös szabályairól szóló törvénynek, továbbá e törvénynek a szomszédjogi előírásai szerint kötelesek használni.
6. Vevők kijelentik, hogy földművesnek nem minősülő tagállami természetes személyeknek és tagállami - magyar –állampolgároknak, akik kijelentik továbbá, hogy a jelenleg birtokukban, tulajdonukban álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. Kijelentik továbbá, hogy részarány földtulajdonnal nem rendelkeznek.

1. sz. melléklet
utca ?
el/fax: 069/70333-344

7. Tulajdont szerzők ezen okirat aláírásával vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítják.
8. Kijelentik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk (a továbbiakban együtt földhasználati díjtartozás), valamint a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek. Vevők nem minősülnek pályakezdő gazdálkodónak. Vevők nem elővásárlásra jogosult személyek.
9. Szerződő felek tisztában vannak azzal, hogy az adásvételi szerződést az aláírástól számított 8 napon belül közölni kell a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv-ben meghatározott, valamint más törvényen illetve a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az adásvételi szerződést az e tv. szerinti elővásárlási jog jogosultjaival a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni. Szerződő felek vállalják, hogy a megadott határidőn belül a szerződést a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére - saját maguk – kifüggesztés, közzététel céljából okiratszerkesztő ügyvéd által elkészített közzétételi nyomtatvánnyal együtt átadják, és erről ügyvédet értesítik. Az adás-vételi szerződésnek az elővásárlásra jogosultakkal a Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdésében meghatározott módon történő közlése során a szerződést négy eredeti példányban kell benyújtani a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat (a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat) jegyzőjéhez (a továbbiakban: jegyző), amelyek közül egy példánynak a Földforgalmi törvény 8. §-a szerinti, és a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező papír alapú okmányon (a továbbiakban: biztonsági okmány) kiállítottak kell lennie.
10. Szerződő felek mindegyike teljes cselekvőképességgel rendelkező nagykorú tagállami - magyar állampolgár, a jelen szerződéssel kapcsolatos valamennyi ügyintézésrel, így a földhivatali eljárással teljes körűen megbízzák és meghatalmazzák Dr. Artner Péter (9600. Sárvár, Batthyány utca 1. fszt/4. tel: 06-20/914-8250, e.mail: artnerpeterdr@gmail.com) ügyvédet, és ezt az okiratot, mint akaratukkal mindenben egyezőt, saját kezűleg ügyintéző ügyvéd előtt aláírták, és egyben tényállásnak fogadják el. Felek kijelentik továbbá, hogy megértették ügyintéző ügyvéd tájékoztatását a vonatkozó adó-, illeték-, és egyéb jogszabályokról a föld adásvételével, az elővásárlási joggal kapcsolatosan. Vevők szavatosság terhe mellett vállalják a az ingatlan földhivatali érkeztetését a - a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv-ben meghatározott feltételek teljesülésének feltételével - 30 napon belül.

Kelt: Sárvár, 2021. 11. 25.

.....
Dr. Szalay Dezső Lajos eladó

.....
Németh Norbert vevő

.....
Németh-Papp Ramóna vevő

Alulírott Dr. Artner Péter (9600. Sárvár, Batthyány utca 1. fszt/4., Postacím: 9700 Szombathely, Eper utca 2., Nytsz: 127., tel:06-20/914-8250, 94/333-339, e.mail: artnerpeterdr@gmail.com, KASZ száma: 36056563, Kamarai nyilvántartási szám: 127; Ügyvédi igazolvány szám: Ü-105371, elektronikus kézbesítési címe: #18889040) ügyvéd kijelentem, hogy *a)* az okirat a jogszabályoknak megfelel, *b)* a felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak, *c)* az okiratban megjelölt felek, illetve az eljáró képviselők azonosítását elvégeztem, és *d)* az okiratot a felek előttem írták alá (vagy az okiraton szereplő aláírást előttem sajátjukként ismerték el), ezért a szerződést, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi I.XXVIII. tv. 44. § -a alapján szerkeszttem és ellenjegyzem:

.....
 Dr. Artner Péter ügyv

Kelt: Sárvár, 2021. 11. 25.

.....
 Dr. Artner Péter ügyv