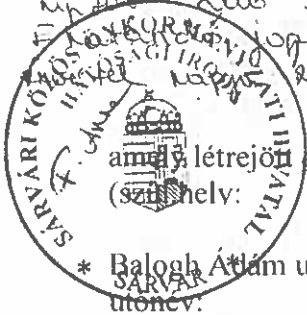


14. kormányrendelet értelmében közzététel napja: 2024. 09. 03. Vármegyei Kormányhivatal
Közzététel kezdő napja: 2024. 09. 04. Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály I.
Az elővásárlásra jogosult jog gyakorlására megkezdésre
nyilvánított 30 napos határidő utolsó napja: 2024. 10. 03.
Erkezési szám: 2024 A/16. 2.2
Előszám: 596625 Utószám: Előadó:



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

egyrésztől: **Csontos Edina Réka** születési család és utónév:
(szül.hely: , szül.idő: , an.: , szem.szám:
szig.szám: adóazonosító jel:) 2483 Gárdony, Béri
* Balogh Ádám u. 18. szám alatti lakos, mint eladó és **Zsohár Szabolcs Erik** születési család és
utónév: (szül.hely: , szül.idő: , an.:
szem.szám: , szig.szám: adóazonosító jel:
2483 Gárdony, Szőnyi István tér 3. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban
együtt: **Eladók**), másrésztől: **Árvai Ákos** születési család és utónév: (szül.hely:
szül.idő: an.: szem.szám:
szig.szám: adóazonosító jel: 9643 Jákfa, Kövesdi u. 24. szám alatti
lakos, mint állagvevő és **Árvai Gyula** születési család és utónév: (szül.hely:
szül.idő: , an.: , szem.szám:
szig.szám: adóazonosító jel: 9643 Jákfa, Kövesdi u. 24. szám alatti
lakos, mint 20 évig tartó haszonélvezeti jog megszerzője (a továbbiakban együtt: **Vevők**) között
az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1. Az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint Csontos Edina Réka és Zsohár Szabolcs Erik $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ -ed arányú közös tulajdonát képezi a **Sárvár 0305/29 hrsz.** alatt nyilvántartott „gyümölcsös” művelési ágú, 1151 m² területű, 3.20 Ak értékű külterületi ingatlan. Az ingatlan tehermentes, a tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem szerepel.
2. Eladók eladják, vevők - megismert és megtekintett állapotban, az ingatlan határvonalainak ismeretében - megveszik az eladók közös tulajdonát képező, 1. pontban részletesen körülírt ingatlanát akként, hogy a vétellel Árvai Ákos 1/1 arányú állagtulajdont, míg Árvai Gyula - az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadán - 20 évig tartó haszonélvezeti jogot szerez.
3. Árvai Ákos állagtulajdont szerző fél büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy Árvai Gyula haszonélvezeti jog megszerzője az édesapja, azaz az érintett személyek egyenesági rokonok, így a 20 évig tartó haszonélvezeti jog alapítása a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.) 5.§ 13. pontjában foglaltak alapján közeli hozzátartozók között jön létre.
4. Szerződő Felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát közös megegyezéssel **500.000.-Ft**, azaz Ötszázezer forint összegben állapítják meg.
5. Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen egységes szerkezetbe foglalt vételi ajánlatot (adásvételi szerződést) az aláírástól számított 8 napon belül a tulajdonosoknak a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Eladók az adásvételi szerződés megküldésére meghatalmazzák Dr. Derdák Enikő ügyvédet. Ügyvéd a meghatalmazást a szerződés aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.
6. Vevők az eladókat megillető - 4. 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 eljárást követően - az elővásárlásra jogosultak sorrendjében a vevőket megelőző személy elfogadó nyilatkozata hiányában - a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 8 munkanapon belül fizetik meg az eladóknak akként, hogy 250.000.-Ft-ot utalnak Zsohár Szabolcs Erik eladó vezetett számú bankszámlaszámára és 250.000.-Ft-ot utalnak

Csontos Edina Réka eladó - - - - - vezetett
számú bankszámlaszámára "Sárvár 0305/29 hrsz-ú ingatlan vételára" közleménnyel.



Dr. Derdák ENIKŐ
ügyvéd

9600 Sárvár, Bathány u. 42/B. fsz. 2.
Tel.: +36-30-993 9369
Adószám: 53543273-1-38

Eladók a fentebb megjelölt számlaszámra történő teljesítést saját kezeikhez történő joghatályos teljesítésnek ismerik el.

7. Eladók a teljes vételár kiegyenlítésekor mondanak le a tulajdonjogukról és külön nyilatkozatba foglalt bejegyzési engedélyükkel adják majd feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat a tulajdonjog és a 20 évig tartó haszonélvezeti jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez. Eladók a bejegyzési engedélyt jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezték az okiratot készítő ügyvédnél azzal a letéti meghagyással, hogy az ügyvéd a teljes vételár megfizetésének bármely fél általi igazolását követően jogosult és köteles a bejegyzési engedélyt a letétből kiadni. Eladók a vételár megfizetéséről haladéktalanul, de legkésőbb a bankszámlán történő jóváírást követő 3 munkanapon kötelesek a fizetés tényéről az eljáró ügyvédet az enikoderdak.dr@gmail.com e-mail címen értesíteni.
Felek rögzítik, igazolásnak számít a vevők által elektronikus úton megküldött vagy személyesen bemutatott banki bizonylat a vételár eladók számlájára történő utalásáról.
8. Felek rögzítik, az adásvétel tárgyát képező ingatlan nincs harmadik személy használatába, nincs bejelentett földhasználója a földnek. Felek megállapodnak abban, hogy a vevők a teljes vételár kiegyenlítése napján lépnek az ingatlan birtokába és ezen időponttól kezdődően szedik hasznait és viselik költségeit.
9. Eladók szavatolnak az ingatlan per- teher- és igénymentességéért.
10. Vevők külön-külön nyilatkoznak arról, hogy az adásvétel tárgyát képező földterületet földművesnek nem minősülő belföldi természetes személyként szerzik meg. Vevők nyilatkoznak arról is, hogy tulajdonszerzésük nem ütközik a 2013. évi CXXII. tv. 10. § (2) bekezdésébe ütköző szerzési korlátozásba, mivel a birtokukban/tulajdonukban álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.
11. Vevők a 2013. évi CXXII. törvény és a 2013. évi CCXII. törvény előírásainak megfelelően a tulajdonszerzés érdekében vállalják, hogy a megszerzett föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a megszerzett földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Ftv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítják.
12. Vevők nyilatkoznak arról, 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), továbbá kijelentik, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg velük szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.
13. Vevők kijelentik, hogy a Fftv. 18. §-ában meghatározott elővásárlási joggal nem rendelkeznek.
14. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő költségek (10.600.-Ft földhivatali eljárás díja, 4% visszterhes vagyónátruházási illeték) a vevőket terhelik.
15. Eladók kijelentik, az ingatlan értékesítésével összefüggő SZJA törvény adóbevallási- és adófizetési rendelkezéseit ismerik.
16. Vevők nyilatkoznak arról, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkeznek.
17. Szerződő Felek mindegyike cselekvőképes magyar állampolgár, mely tény személyi igazolványukkal igazolnak.
18. Felek kijelentik, a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekről (adó- és illetékjogszabály, földforgalmi törvény) a tájékoztatást az okiratot szerkesztő ügyvédtől megkapták.

19. Felek jelen okirat elkészítésére, ellenjegyzésére és a földhivatali eljárás lefolytatására a Dr. Derdák Enikő ügyvédet bízzák meg, akit erre jelen szerződés aláírásával meghatalmaznak. Ügyvéd a meghatalmazást a szerződés aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.
20. Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, jelen szerződésben foglalt adataik és nyilatkozataik a valóságnak megfelelnek.
21. A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény (továbbiakban: Pmt.) előírásainak megfelelően a felek nyilatkoznak, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban a saját nevükben járnak el, továbbá hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okmányaikról 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 tényvázlatként is szolgál.

Sárvár, 2024. augusztus 12.

.....
Csontos Edina Réka
eladó

.....
Zsohár Szabolcs Erik
eladó

.....
Árvai Ákos
állagvevő

.....
Árvai Gyula
haszonélvezeti jog megszerzője

Készítettem és ellenjegyzem:
Sárvár, 2024-08-12.



Dr. Derdák Enikő
ügyvéd
9600 Sárvár, Batthyány u. 42/B. fsz. 2.
Tel.: +36-30-993 9369
Adósz. 53543273-1-38
KASZ 36058900

Dr. Derdák Enikő ügyvéd
9600 Sárvár, Batthyány u. 42/B. fsz.2.
KASZ: 36058900

