

A kormányzati portálon közzétett közérkező nyílt ügy: 2024.04.03.

Közzététel napja: 2024.04.04.

Sárvári Városi Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály

Az eladásra jogosult jognyeltheszabályok
megkezdésére nyitva álló 30 napos határidő utolsó
napja: 2024.08.05.

Erkezett 2024.
596316

Előszám:



§

E határidő jogvesztő.
Közzététel napja: 2024.08.06.

DR. GAÁL RÓBERT
ÜGYVÉDI IRODA
DR. GAÁL RÓBERT ÜGYVÉD
PTE C. EGY. DOCENS

9700 Szombathely, Géfin Gyula u. 22. Tel.: 94/512-345 Fax: 94/512-346 Mobil: 30/237-6700
e-mail: vagyonjogasz@gmail.com

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről
GÖMBÖCZ ZOLTÁN

állampolgársága: magyar,

továbbiakban: **Eladó 1.**
valamint
GÖMBÖCZ ENDRE

állampolgársága: magyar,

1) 9700 Szombathely, Festetics utca 9. szám alatti lakos, mint eladó – a
továbbiakban: **Eladó 1.**
valamint
GÖMBÖCZ ENDRE
2) Lakóhely: 9600 Sárvár, Sársziget u. 41., Tartózkodási hely: 9635
Zsédény, Rákóczi utca 55. szám alatti lakos, mint eladó – a továbbiakban: **Eladó 2.**

továbbá
SÖPTEINÉ GÖMBÖCZ ZITA ANIKÓ

állampolgársága: magyar,

3) 9600 Sárvár, Vágóhid utca 2. 1 a. szám alatti lakos,
mint eladó – a továbbiakban: **Eladó 3.**

másrészről
PERL JÁNOS

magyar,

Vevő

állampolgársága:
9761 Táplánszentkereszt, Malom u. 2. szám alatti lakos, mint vevő - a továbbiakban.

Eladók és Vevő - a továbbiakban együtt, mint **Felek** között alulírt helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1.) A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Takarnet Elektronikus Földhivatali Információs Rendszeren keresztül 2024. június 14. napján lekért E-hiteles tulajdoni lap – szemle másolat adataiból rögzítik, hogy az **Eladók együttesen 1/1 tulajdoni hányadban** kizárólagos tulajdonát (**Eladó 1. 1/3-ad, Eladó 2. 1/3-ad, Eladó 3. 1/3-ad**) képezi a **Sárvár külterület 0308/2 hrsz-ú, 1 ha 9846 m² területű, 6. min. osztályú, 7,54 Ak értékű, erdő megnevezésű ingatlan** (továbbiakban: **Ingatlan**).

A tulajdoni lap III. része az alábbi bejegyzéseket tartalmazza:

III. 1. pont bejegyző határozata:

Önálló szöveges bejegyzés a 0308 hrsz-ú ingatlan megosztásából keletkezett.

Gömböcz Zoltán
eladó

Gömböcz Endre
eladó

Söpteiné Gömböcz Zita Anikó
eladó

Perl János
vevő

Dr. Gaál Róbert
ügyvéd

DR. GAÁL RÓBERT
ÜGYVÉDI IRODA
Sárvár, Géfin Gyula u. 22.
Telefon: 94/512-345
Fax: 94/512-346
Mobil: 30/237-6700
E-mail: vagyonjogasz@gmail.com

III.3. pont bejegyző határozata:

Vezetékgjog.

Jogosult neve, címe: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. Törzsszám: 10741980
9027 Győr, Kandó Kálmán u. 11-13.

A Felek a Takarnet Földhivatali Információs Rendszeren keresztül lekért E-hiteles földhasználati lap adataiból rögzítik, hogy az ingatlan haszonbérlet nem terheli.

2.) A Felek rögzítik továbbá, hogy a tulajdoni lap tanúsága alapján az ingatlanból Eladók tulajdoni illetősége- *a vezetékgjog kivételével* - per-, teher-, és igénymentes.

Eladók kijelentik továbbá és felelősséget vállalnak azért is, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanai kapcsolatosan sem köztartozásuk, sem egyéb tartozásuk nem áll fenn.

Eladók kötelezettséget vállalnak továbbá arra is, hogy a tulajdonukban lévő, e szerződés tárgyát képező ingatlan semmilyen formában és jogcímen nem terhelik meg.

3.) A szerződő Felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés tárgya a Sárvár külterület 0308/2 hrsz-ú ingatlan együttesen 1/1 tulajdoni hányada, minden tehertől mentesen.

4.) Eladók eladják, Vevő megvásárolja - *megtéktetés után* - a Felek által kölcsönösen kialakított 1.800.000,- Ft, azaz **Egymillió-nyolcszázezer forint összegű vételár** ellenében.

A Vevő kijelenti, hogy a tárgyi Ingatlant 1/1 tulajdoni hányada szerint kívánja megvásárolni.

5.) A Felek rögzítik, hogy a 1.800.000,- Ft összegű vételárat Vevő a szerződéskötés aláírását követő 3 (három) napon belül átutalás útján fizeti meg Eladók részére.

A vételár az Eladókat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg. (600.000 – 600.000 – 600.000 Ft)

Az Eladók kötelesek a vételár hiánytalan beérkezésétől írásban a Vevőt és az okiratszerkesztő ügyvédet tájékoztatni, aki ezt követően jogosult az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatósághoz benyújtani a vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmét.

6.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő jogosult jelen szerződéstől elállni, amennyiben a jogügylet tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a jelen okirat aláírásának napját követően harmadik személy javára az ingatlan-nyilvántartásban olyan jogot jegyeznek be, ami a Vevő fentiek szerinti tulajdonszerzését korlátozza, illetve akadályozza, továbbá amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződés hatósági jóváhagyását jogerős határozatával megtagadja, vagy nem a vevővel hagyja jóvá a jelen szerződést.

7.) A szerződő Felek rögzítik, hogy az Eladók az adásvétel tárgyát képező Sárvár külterület 0308/2 hrsz-ú ingatlan együttesen 1/1 tulajdoni hányadának tulajdonjogát a teljes vételár hiánytalan kifizetéséig fenntartja és a Vevő bejegyzési kérelme az Inyvtv. 47/A § (1) bek. b) pontja alapján függőben tartásos eljárással kerül az illetékes földhivatalhoz benyújtásra. Az Eladók a tulajdonjog Vevő részére történő átvezetéséhez szükséges hozzájáruló nyilatkozatot – *amelyben az Eladók minden további feltétel kikötése nélkül véglegesen és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező Ingatlan tulajdonjoga adásvétel jogcímen a Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön* – jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Dr. Gaál Róbert ügyvédnél ügyvédi tárgyi letétjébe helyezik. A letétet kezelő ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy **ezen bejegyzési engedély 3 eredeti példányát a teljes vételár kifizetéséről szóló eladói tájékoztatót követő 10 munkanapon belül** benyújtja az illetékes földhivatalba.

Az Eladók a teljes vételár hiánytalan kifizetésének megtörténtéről haladéktalanul kötelesek letétkezelő Dr. Gaál Róbert ügyvédet értesíteni és a teljesítési igazolást részére írásban kiadni. Dr. Gaál Róbert ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével kijelenti, hogy a bejegyzési engedély 4 eredeti példányát mindenben megegyező példányát ügyvédi tárgyi letétbe vette.

A jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjoga ezen nyilatkozat alapján lesz átvezethető a Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásban. Az Eladók jelen szerződés aláírásával ahhoz járulnak hozzá,

Gömböcz Zoltán
eladó

Gömböcz Endré
eladó

Söpleiné Gömböcz Zita Anikó
eladó

Perl János
vevő

DR. GAÁL RÓBERT
ÜGYVÉD
Dr. Gaál Róbert
ügyvéd

hogy a Vevő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmét az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) 47/A. § (1) bekezdésének b) pontja alapján a bejegyzési engedély benyújtásáig az illetékes Földhivatal vegye nyilvántartásba és tartsa függőben.
A függőben tartást legfeljebb 6 hónapig terjedhet, amennyiben ez alatt az idő alatt a bejegyzési engedély nem kerül benyújtásra, úgy a földhivatal a Vevő kérelmét elutasítja.

8.) A Felek jelen szerződéssel megkeresik és felkérlik az illetékes **Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Sárvári Földhivatali Osztályát**, hogy jelen adásvételi szerződés alapján a Sárvár külterület 0308/2 hrsz-ú ingatlan együttesen 1/1 tulajdoni hányadának tulajdonjogára vonatkozóan, hogy a Vevő tulajdonszerzési igényét az ingatlan vonatkozásában az ingatlan tulajdoni lapjának széljegyére feljegyezni, majd az **Eladók 7.) pontban körülírt hozzájáruló nyilatkozatának beérkezését követően** az ingatlan tulajdoni hányadának tulajdonjogát **adásvétel jogcímén a Vevő javára bejegyezni szíveskedjen.**

9.) Az Eladók kijelentik, hogy az ingatlan vonatkozásában – a törvényes elővásárlási jogosultakat kivéve - nincs olyan kívülálló harmadik személy, akinek az ingatlanra vonatkozóan olyan használati vagy bármely egyéb jogosultsága állna fenn, amely a Vevő jogszerzését vagy jogainak gyakorlását akadályozná vagy korlátozná.

10.) A Felek teljes eszelekvőképességgel rendelkező, nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem hatósági intézkedés nem zárja ki, nem korlátozza és nem akadályozza.

11.) **Birtokbaadás időpontja:** A mezőgazdasági szagigazgatási szerv jóváhagyását követő 10 napon belül történik.

Vevő a birtokbaadás napjától kezdődően viseli a szerződés tárgyát képező ingatlan terheit, a kárveszélyt és hűzza annak hasznait a Ptk. vonatkozó szabályai szerint.

12.) Vevő, mint szerző Fél a jelen tulajdonjog átruházásról szóló szerződésben kifejezetten az alábbi nyilatkozatot teszi:

Vevő jelen szerződésben úgy nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § elővásárlási jog nem illeti meg.
 Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontja alapján a földművesre meghatározott feltételeknek megfelel, a felek közösen megállapítják, hogy a földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdése értelmében a földművesnek minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a tulajdonában/birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg a 300 illetve 1500 hektárt

Mint tulajdonjogot szerző fél jelen szerződés aláírásával vállalom, hogy a termőföldek használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek. Vállalom továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzési időpontjától 5 évig más célra nem hasznosítom. Amennyiben a földek más használatában vannak vállalom a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdésében foglalt kötelezettséget.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14. § (1) és (2) bekezdése alapján az alábbi nyilatkozatot teszem:

- mint tulajdonjogot szerző fél a nyilatkozom arról, hogy nincs a földhasználatára járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom, a törvény (földhasználati díjtarozás);

Gömböcz Zoltán
eladó

Gömböcz Endre
eladó

Süpteiné Gömböcz Zita Anikó
eladó

Perl János
vevő

Dr. Gaál Róbert
ügyvéd

GAÁL RÓBERT
JURISZTUS
IRODA
Cím: Győr, Győrúti út 22.
Tel: 19365101-1-18
Fax: 11747006 27276185
E-mail: 2357

- mint tulajdonjogot szerző fél a nyilatkozom arról, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) és (2) bekezdése alapján az alábbi nyilatkozatot teszem:

- mint tulajdont szerző személy úgy nyilatkozom, hogy a földek tulajdonjogának megszerzésével - a már tulajdonomban és a haszonélvezetemben lévő föld területnagyságának a beszámításával sem haladja meg a 300 hektárt (földszerzési maximum),
- mint tulajdont szerző személy úgy nyilatkozom, hogy jelen tulajdonszerzéssel a birtokban lévő földek nagysága a földművesre a földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdésében meghatározott vonatkozó birtokmaximumot nem haladja meg,

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (FVM) rendelet 68/C. §-a alapján az alábbi nyilatkozatot teszem:

- mint tulajdont szerző fél úgy nyilatkozom, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezem.

13.) Az adásvételi szerződést, annak aláírását követő 8 napon belül a szerződés előzetes megvizsgálása céljából a mezőgazdasági igazgatási szervnek kell megküldeni (a föld fekvése szerint illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal földhivatala, a továbbiakban: Földhivatal).

A Földhivatal a szerződést annak tartalmi és alaki kellékei alapján vizsgálja meg (pl. semmissnek minősül-e a szerződés, tartalmazza-e a szerződés az előírt nyilatkozatokat), és 15 napon belül dönt a szerződés jóváhagyásának megtagadásáról, vagy annak közzétételéről.

Abban az esetben, ha a Földhivatal az előzetes vizsgálat során nem tagadja meg az adásvételi, vagy haszonbérleti szerződést, akkor hivatalból elrendeli a közzétételt (azaz kifüggesztést, azonban a közzététel nem minősül az szerződés jóváhagyásának), továbbá a döntéséről tájékoztatja a feleket, valamint a szerződést megküldi a föld fekvése szerinti települési önkormányzat jegyzőjének, aki hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

14.) Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen adásvételi szerződést, sem valamely elővásárlási jogosulttal, sem a jelen szerződésben meghatározott Vevővel nem hagyja jóvá, úgy a szerződés érvényesen nem jön létre, az eredeti állapotot helyre kell állítani, amelyre a felek kötelezettséget vállalnak, ebben fokozott figyelemmel együttműködnek. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv valamely elővásárlásra jogosulttal hagyja jóvá az adásvételi szerződést, úgy a jelen szerződésben megnevezett Vevő szerződésben foglalt kötelezettségei megszűnnek és Eladó a szerződéses kötelezettségek teljesítését a Vevőként belépő személytől követelhetik. Az elővásárlásra jogosult, aki elővásárlási jogát érvényesen és eredményesen gyakorolja köteles mind a teljes vételárat megfizetni az Eladók részére legkésőbb a mezőgazdasági igazgatási szerv döntését követő 10 napon belül, így a már kifizetett vételár a hatósági döntés közzétételét követő 15 napon belül a vevő részére visszajár. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv az Eladók és a Vevő között jelen adásvételi szerződést jóváhagyja, úgy önálló határozatot hoz az ügyben az adásvételi szerződést záradékkal látja el.

15.) Jelen jogügylettel kapcsolatosan a Vevőt terheli a tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatos földhivatali igazgatási szolgáltatási díj megfizetése.

16.) A Felek jelen földhivatali eljárás lefolytatására, bejegyzésre alkalmas okirat elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a szerződés előzetes megvizsgálása céljából a mezőgazdasági igazgatási szervnek való megküldéssel, hivatalból elrendelt közzétételre Dr. Gaál Róbert ügyvédet (DR. GAÁL RÓBERT ÜGYVÉDI IRODA, székhelye: 9700 Szombathely, Géfin Gyula utca 22. szám alatt) bízzák meg. A szerződő Felek és az eljáró ügyvéd kölcsönösen kijelentik, hogy Szerződő felek jelen okiratban rögzített jognyilatkozatai a Felek erre vonatkozó kifejezett kérésére kerültek okiratba foglalásba azzal, hogy a jelen szerződés egyben ügyvédi tanácsadást és ügyvédi megbízási

Gömböcz Zoltán
eladó

Gömböcz Endre
eladó

Söpteyné Gömböcz Zita Anikó
eladó

Perl János
vevő

Dr. Gaál Róbert
ügyvéd

szerződésnek is minősül, amely megfelelően tartalmazza a Szerződő Felek ügyleti akaratát. Az okiratszerkesztő ügyvéd a felek megbízását és meghatalmazását elfogadja.

17.) A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy adataik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (a továbbiakban: Pmt.) 36. § (1) bekezdésében meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően a Felek által bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre. Felek a szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt. 8. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében az adásvételi szerződés megkötésekor a saját nevükben járnak el.

18.) Szerződő Felek hozzájárulnak ahhoz, illetve tudomásul veszik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási keretrendszeren (JÜB) keresztül elvégezte a személy- és okmányellenőrzést. Szerződő felek jelen okirat alapján tudomásul veszik a GDPR szerinti adatkezelést. GDPR tájékoztatás: a jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint a joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

19.) A Felek megállapodnak, hogy amennyiben az ingatlan-nyilvántartási eljárás során bármilyen probléma felmerül Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatban, akkor Eladók kötelesek minden olyan jogeselekményt, illetve jognyilatkozatot Vevő felszólítására határidőben megtenni és Vevővel teljes mértékben együttműködni, amely ahhoz szükséges, hogy a Vevő tulajdonjogának bejegyzése az ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba megtörténjen.

20.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó szabályai megfelelően irányadók.

Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződést annak áttanulmányozása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Szombathely, 2024. június 14.

.....
Gömböcz Zoltán
eladó

.....
Gömböcz Endre
eladó

.....
Söpteiné Gömböcz Zita Anikó
eladó

.....
Perl János
vevő

Jelen okiratot szerkesztettem és Szombathelyen, 2024. év június hó 14. napján ellenjegyzem:

.....
Dr. Gaál Róbert
ügyvéd KASZ:36072357
DR. GAÁL RÓBERT ÜGYVÉDI IRODA
9700 Szombathely, Géfin Gyula utca 22.

DR. GAÁL RÓBERT
ÜGYVÉDI IRODA
Szombathely, Géfin Gyula utca 22.
Tel: 36072357
Fax: 36072357

DR. GAÁL RÓBERT
ÜGYVÉDI IRODA
Szombathely, Géfin Gyula utca 22.
Tel: 36072357
Fax: 36072357

