

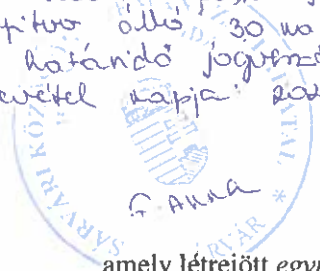
A kormányportálon történő közzététel napja: 2023. 10. 02.
Közlelés kezdő napja: 2023. 10. 03.
AK elővásárlás jogonként jognyilatkozatának megtevése
nyitva álló, 30 napos határidő utolsó napja: 2023. 11. 02.
E határidő jogvesztő.
Vétel napja: 2023. 11. 03.

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.

1

Erkezett 20
595318 szám Melléklet:
Előszám: Utószám:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS



amely létrejött egyrésről: **Sirhán Gyula**

9600 Sárvár,

Malom u 15. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: Eladó), másrésről: **Szilágyi Józsefné dr. Pann Ildikó**

9600 Sárvár, Madách Imre

u. 24. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: Vevő) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1. Az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint Sirhán Gyula 1/1 arányú tulajdonát képezi
 - a.) a **Sárvár 0320/10 hrsz.** alatt nyilvántartott „rét” megnevezésű, 1ha területű, 20,00 Ak értékű, külterületi ingatlan, és
 - b.) a **Sárvár 0320/46 hrsz.** alatt nyilvántartott „rét” megnevezésű, 9081 m² területű, 18.16 Ak értékű külterületi ingatlan.
2. Eladó eladja, vevő – megismert és megtekintett állapotban, az ingatlan határvonalainak ismeretében – 1/1 arányban megveszi az eladó kizárólagos tulajdonát képező, 1. pontban részletesen körülírt ingatlanait.
3. Szerződő Felek az adásvétel tárgyát képező ingatlanok vételárát közös megegyezéssel az alábbiakban állapítják meg:
 - a Sárvár 0320/10 hrsz-ú ingatlan vételára 2.096.000.-Ft, azaz Kettőmillió-kilencvenhatezer forint,
 - a Sárvár 0320/46 hrsz-ú ingatlan vételára 1.904.000.-Ft, azaz Egymillió-kilencszáznegyezer forint.
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 jogügylet az igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.
5. Vevő az eladót megillető - 3. pontban meghatározott, mindösszesen 4.000.000.-Ft - vételárát a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd részére visszaküldött, jóváhagyott záradékkal ellátott adásvételi szerződések átvételét követő 15 munkanapon belül fizeti az eladó kezéhez készpénzben, külön átvételi elismervény ellenében.
6. Eladó a teljes vételár kiegyenlítésekor külön nyilatkozatba foglalt bejegyzési engedélyével adja majd feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező, 1. pontban részletesen körülírt ingatlanokra a tulajdonjog 1/1 arányban „adásvétel” jogcímén a vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
7. Felek rögzítik, az adásvétel tárgyát képező ingatlanok bejelentett földhasználója haszonbérlet jogcímén 2020. április 22. napjától 2025. december 31. napjáig Szilágyi Józsefné dr. Papp Ildikó vevő. A haszonbérleti szerződés szerint a haszonbérleti díj éves összege: 80.000.-Ft/ha. Figyelemmel arra, hogy a földterületek a tulajdonjogot szerző fél használatában vannak, Felek a birtokbaadás kérdésének szabályozásától eltekintenek. Felek rögzítik, a vevő tulajdonosként a teljes vételár kiegyenlítése napján lép az ingatlanok birtokába.
8. Eladó szavatol az ingatlanok per- teher- és igénymentességéért.
9. 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 jogügylettel megszerzett ingatlanokkal együtt sem rendelkezik - a már tulajdonában és használatában levő föld területnagyságának a beszámításával - a hatályos jogszabályi előírásokat meghaladó területnagyságú földtulajdonnal (300 hektár), továbbá a birtokában álló föld területnagysága a jelen jogügylettel

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

- megszerezni kívánt földek területnagyságával együtt sem haladja meg az 1200 hektár, azaz a vevő tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ában foglalt szerzési korlátozásokba.
10. Felek rögzítik, a vevő Nemzeti Agrárgazdasági Kamarában fennálló tagságának azonosító száma:
 11. 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 jogügyletet kötött.
 12. Vevő a 2013. évi CXXII. törvény előírásainak megfelelően a tulajdonszerzés érdekében vállalja, hogy a megszerzett földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a megszerzett földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Ftv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
 13. Vevő nyilatkozik arról, hogy földet használó olyan földműves, aki helyben lakónak minősül. Vevő elővásárlásra jogosult, elővásárlási joga a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bek. b.) bb) pontján alapszik.
 14. 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.
 15. Vevő nyilatkozik arról, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
 16. Szerződő Felek cselekvőképes magyar állampolgárok, mely tény személyi igazolványukkal igazolnak.
 17. Felek kijelentik, a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekről (adó- és illetékjogszabály, földforgalmi törvény) a tájékoztatást megkapták.
 18. 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 ellenjegyzésével és aláírásával elfogadja.
 19. Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, jelen szerződésben foglalt adataik és nyilatkozataik a valóságnak megfelelnek.
 20. A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény 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 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 tényvázlatként is szolgál.

Sárvár, 2023. szeptember 11.

.....
 Sirháf _____
 eladó

.....
 Szilágyi Józsefné dr. Papp Ildikó
 vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Sárvár, 2023-09-11.

Dr. Derdák Enikő ügyvéd
9600 Sárvár, Batthyány u. 6.
KASZ: 36058900

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