

A kamionokat általában töltésű kőszelékkel uapja 2024.12.16.

A közeli kezdő uapja: 12.

Az elővásárlás a jogtulajdonosok 8 megkötés
mika elő 30 uapra haldidő utolsó uapja
2 haldidő jogtulajdonos. Lezárás uapja



Vas Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály
2024 DEC. 04
Erkezett 20
Előszám Utószám
szám 597230

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészt: Némethné Berki Veronika születési család és utónév:
(szül.hely: , szül.idő: , an.: , szem.szám:
) 9500 Celldömölk, Radnóti u. 33. szám alatti lakos által meghatalmazással
képviselt **Berki Tibor Gyuláné** születési család és utónév: (szül.hely:
szül.idő: , an.: , szem.szám:
adóazonosítójel:) 9500 Celldömölk, Tompa u. 6. szám alatti lakos, mint eladó,
Mesterházy Sándorné születési család és utónév: (szül.hely: szül.idő:
, an.: szem.szám: adóazonosító jel:
) 9600 Sárvár, Fekete-híd u. 14. szám alatti lakos, mint eladó és **Csikós Lajos**
születési család és utónév: (szül.hely: szül.idő: ,
an.: I , szem.szám: , adóazonosító jel.) 1138
Budapest 13., Szekszárdi u. 6. III/6. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban együtt:
Eladók), másrészt: **Horváth Gábor** születési család és utónév: (szül.hely:
szül.idő: , an.: szem.szám:
adóazonosító jel:) 9600 Sárvár, Tilosalja u. 22. szám alatti lakos, mint vevő
(továbbiakban: **Vevő**) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1. Az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint eladók 1/3 - 1/3 - 1/3-ad arányú közös tulajdonát képezi a **Sárvár 0320/44 hrsz.** alatt nyilvántartott „rét” művelési ágú, 9082 m² területű, 18.16 Ak értékű külterületi ingatlan. Az ingatlan tehermentes, elintézetlen széljegy a tulajdoni lapon nem szerepel.
2. Eladók eladják, vevő – megismert és megtekintett állapotban, az ingatlan határvonalainak ismeretében – 1/1 arányban megveszi az eladók közös tulajdonát képező, 1. pontban részletesen körülírt ingatlanát.
3. Szerződő Felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát közös megegyezéssel 1.335.000.-Ft, azaz Egymillió-háromszázharmincötezer 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 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.
5. Vevő az eladókat megillető - 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 jóváhagyó határozat kézhezvételét követő 8 munkanapon belül fizeti meg „Sárvár 0320/44 hrsz-ú ingatlan vételára” közleménnyel akként, hogy a vevő
 - 445.000.-Ft-ot utal Berki Tibor Gyuláné eladó i vezettett i
számú bankszámlaszámára,
 - 445.000.Ft-ot utal Mesterházy Sándorné eladó i vezettett
számú bankszámlaszámára és
 - 445.000.-Ft-ot utal Csikós Lajos eladó vezettett
számú bankszámlájára.

6. Eladók a teljes vételár kiegyenlítésekor külön nyilatkozatba foglalt bejegyzési engedélyükkel adják majd feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat a tulajdonjog 1/1 arányban „adásvétel” jogcímén Horváth Gábor vevő javára történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez.

Eladók a tulajdonjog bejegyzési engedélyt jelen okirat aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezték az okiratot készítő ügyvédnél. Felek rögzítik, letéteményes ügyvéd a letétbe helyezett bejegyzési engedélyt a teljes vételár megfizetésének bármelyik fél általi igazolását követően jogosult és köteles a letétből kiadni és a földhivatalhoz benyújtani. Eladók tudomással bírnak arról, hogy a vételár megfizetéséről haladéktalanul, de legkésőbb a bankszámlán történő jóváírást követő 3 munkanapon kötelesek az eljáró ügyvédet az enikoderdak.dr@gmail.com e-mail címen értesíteni. Felek rögzítik, igazolásnak számít a vevő által elektronikus úton megküldött vagy személyesen bemutatott banki bizonylat is a vételár eladók számlájára történő utalásáról.

7. Felek rögzítik, az adásvétel tárgyát képező ingatlan nincs harmadik személy használatába. Felek megállapodnak abban, hogy a vevő a teljes vételár kiegyenlítése napján lép az ingatlan birtokába és ezen időponttól kezdődően szedi az ingatlan hasznait és viseli költségeit.
8. Eladók szavatolnak az ingatlan per- teher- és igénymentességéért.
9. 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.

Vevő földműves nyilvántartási ügyiratszám.

10. Felek rögzítik, a vevő Nemzeti Agrárgazdasági Kamarában fennálló tagságának azonosító száma:
11. Vevő vállalja, hogy a megszerzett föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének és vállalja, hogy a megszerzett földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Fftv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
12. 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 díj tartozás) és kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogüggyellett kötött.
13. Vevő kijelenti, nem minősül pályakezdő gazdálkodónak.
14. Vevő nyilatkozik arról, hogy olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, mivel életvitelszerű lakáshasználata több mint három éve azon a településen van, ahol az adásvétel tárgyát képező föld fekszik. Vevő elővásárlásra jogosult, elővásárlási joga a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bek. d.) pontján alapszik.
15. 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.
16. Felek cselekvőképes magyar állampolgárok, mely tény személyi igazolványukkal igazolnak.

17. Vevő az adásvétel tárgyát képző ingatlan tulajdonának megszerzésével összefüggésben akként nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
18. Felek kijelentik, a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekről (adó- és illetékjogszabály, földforgalmi törvény) a tájékoztatást megkapták.
19. Csikós Lajos eladó kijelenti, az SZJA törvénynek az ingatlan eladásából származó jövedelem adóbevallási, adófizetési rendelkezéseit ismeri.
20. 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 elfogadja.
21. A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény (továbbiakban: Pmt.) 8. § (1) bekezdése előírásainak megfelelően a felek nyilatkoznak, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban a saját nevükben, illetve saját érdekükben 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 okirat egyúttal ügyvédi tényvázlatnak is minősül.

Sárvár, 2024. november 28.

.....
Berki Tibor Gyuláné
 eladó

képviselőtében: Némethné Berki Veronika

.....
Mesterházy Sándorné
 eladó

.....
Csikós Lajos
 eladó

.....
Horváth Gábor
 vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

Sárvár, 2024-11-28.

Dr. Derdák Enikő

ügyvéd

§ 9600 Sárvár, Batthyány u. 42/B. fsz. 2.
 Tel.: +36-90-993 9369

Dr. Derdák Enikő ügyvéd

9600 Sárvár, Batthyány u. 42/B. fsz.2.

KASZ: 36058900

Jelen okiratot az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (4) bekezdése alapján úgy fűzöm össze, hogy az az okirat sérelme nélkül nem bontható meg.

Dr. Derdák Enikő

§

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

Q.L

Dr. Derdák Enikő

§

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

Q.L