

A kormányzati portálon közzétett közzététel napja: 2023.01.24 közzététel napja: 2023.01.25

Az elővásárlási jogosult jognyilatkozatának megkezdése nyitva álló 60 napos határidő utolsó napja: 2023.03.24 határidő fogycsúsz: Levelezés napja: 2023.03.28

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről: **KOLTAI JÁNOS** ;

.....) 9600 Sárvár, Arad u. 16. sz. alatti lakos, mint eladó, és **KOLTAI JÁNOSNÉ**

.....) 9600 Sárvár, Arad u. 16. sz. alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban együtt: **Eladók**) és másrészről: **LOVÁSZ ADRIENN**

magyar állampolgár)

9600 Sárvár, Újhegy u. 2. sz. alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**) – a továbbiakban együtt: Felek között alábbiak szerint:

- 1) A Felek rögzítik, hogy Koltai Jánosné eladónak 1/1 arányú tulajdonát képezi a **SÁRVÁR külterület 0324/40 hrsz.** alatt felvett, 2364 m2 nagyságú, 0,78 AK értékű, legelő megnevezésű ingatlan, és Koltai János eladónak 1/1 arányú tulajdonát képezi a **SÁRVÁR külterület 0324/41. hrsz.** alatt felvett, 2363 m2 nagyságú, legelő megnevezésű ingatlan, mely ingatlanok jelen adásvételi szerződés tárgyát képezik, és Ingatlan vagy Föld megnevezéssel szerepelnek jelen okiratban.
- 2) A Felek megállapodnak abban, hogy adásvétel jogcímén az Eladók eladják, a Vevő pedig 1/1 arányban megvásárolja az 1. pontban körülírt Ingatlanokat akként, hogy a **SÁRVÁR külterület 0324/40 hrsz.** alatti ingatlan forgalmi értéke és vételára 1.500.000,- Ft (azaz: Egymillió-ötszázezer forint), a **SÁRVÁR külterület 0324/41 hrsz.** alatti ingatlan forgalmi értéke és vételára 1.500.000,- Ft (azaz: Egymillió-ötszázezer forint). A Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő a teljes vételárát a Föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló jogügylet jóváhagyására irányuló eljárásban a mezőgazdasági igazgatási szerv Vevő általi szerzését tartalmazó hatósági jóváhagyás bármelyik Fél általi kézhezvételétől számított 30 napon belül köteles az Eladók részére, az Eladók által megadott számlaszámra történő banki átutalással vagy készpénzben megfizetni. Az Eladók a Vevő fentiek szerinti teljesítését szerződésszerűen teljesítésnek elismeri.
- 3) Vevő nyilatkozom, hogy engem a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) sem más jogszabály alapján elővásárlási jog nem illet meg. Alulírott Vevő nyilatkozom, hogy nem vagyok földműves és nincs NAK azonosító számom. Alulírott Vevő nyilatkozom, hogy a Földforgalmi törvény 10. §-a alapján belföldi természetes személy vagyok, a (2) bekezdés alapján nyilatkozom, hogy földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy vagyok, a Földforgalmi törvény 10. §. (3) bekezdése alapján nyilatkozom, hogy a birtokomban álló föld területnagysága a megszerzeni kívánt Föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.
- 4) A Földforgalmi törvény 13. §. (1) bekezdésében foglaltak alapján Vevő nyilatkozom vállalom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom. A Földforgalmi törvény 13. §. (4) bekezdése alapján Vevő kötelezettséget vállalok arra, hogy ha a jelen szerződés tárgyát képező Föld harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és megszűnését követő időre vállalom, hogy a Föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom. A Földforgalmi törvény 14. §. (1) bekezdése alapján nyilatkozom, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom, a (2) bekezdés alapján pedig nyilatkozom, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.
- 5) A Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az Eladók a Vevőnek nem közeli hozzátartozói. A Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár, az Ingatlan tulajdonjogának általa való megszerzése a Földforgalmi törvény 10. §-a alapján jogi akadályba nem ütközik. Vevő tudomásul veszem, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy ezen nyilatkozat valótlan, akkor az büntetőjogi felelősségre vonást, valamint a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállása alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetésének kötelezettségét eredményezi.

.....  
**Koltai János (Eladó)**

.....  
**Koltai Jánosné (Eladó)**

.....  
**Lovász Adrienn (Vevő)**

- 6) A Felek megállapodnak abban, hogy az Eladók az Ingatlan birtokát a Vevő részére átruházzák azzal, hogy a Vevő a vételár Eladók részére történő megfizetésének napján lép az Ingatlanok birtokába tulajdonosként.
- 7) Az Eladók szavatosságot vállalnak arra, hogy harmadik személynek az Ingatlanokon nem áll fenn az ingatlan-nyilvántartáson kívül olyan jogosultsága, amely a Vevőt az Ingatlanok birtoklásában, használatában akadályozza, illetve korlátozza, valamint nem áll fenn olyan jogosultság, melyből a birtokbaadást megelőző időszaktól származóan Vevőnek bármely jogcímen fizetési kötelezettsége keletkezne.
- 8) Vevő nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik, termelőszövetkezeti külön-lapon nyilvántartott részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
- 9) A Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő jogosult a jelen szerződéstől elállni, amennyiben az 1. pontban írt Ingatlanok bármelyikére a jelen okirat aláírását követően harmadik személy javára az ingatlan-nyilvántartásba olyan jogot jegyeznek be, ami a Vevő tulajdonszerzését korlátozza, illetve akadályozza, továbbá amennyiben a mezőgazdasági szakigazgatási szerv a jelen szerződés hatósági jóváhagyását jogerős határozatával megtagadja, vagy nem a Vevővel hagyja jóvá jelen szerződést. Elállás esetén a szerződés a megkötésére visszamenő hatállyal szűnik meg.
- 10) A Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban körülírt Ingatlanok tulajdoni lapjának teljes tartalmát megismerte, az abban rögzítettek túl az Eladók a tulajdonában lévő Ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért feltétlen szavatosságot vállalnak. Az adásvétellel felmerülő valamennyi költség megfizetése a Vevőt terheli.
- 11) Az Eladók jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a saját tulajdonjoguk törlésével egyidejűleg a SÁRVÁR külterület 0324/40 hrsz. és a SÁRVÁR külterület 0324/41. hrsz. alatti ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára a Vevő tulajdonjoga, adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön (bejegyzési engedély).
- 12) A Szerződő Felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességük korlátozva nincs. Személyes adataikat igazoló okmányokat az Eladók és a Vevő az okiratszerkesztő ügyvédnek átadták. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket arról, hogy a 2017. évi LIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. A Felek kijelentik, hogy saját nevükben és érdekükben járnak el.
- 13) A Szerződő Felek jelen okirat ellenjegyzésére, a hirdetményi úton való közlésre, a föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló jogügylet jóváhagyására irányuló eljárásra, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatására, továbbá a földhivatal és mezőgazdasági igazgatási szerv, valamint az illetékes Polgármesteri Hivatal és a NAV előtti képviselőikre Dr. Horváth Györgyi ügyvédnek (9600 Sárvár, Felső-sótonyi út 46., postacím: 9601 Sárvár, Pf. 56.) adnak megbízást, akit eljárásra az okiraton lévő aláírásukkal meghatalmaznak, a meghatalmazás visszavonásig érvényes, Dr. Horváth Györgyi ügyvéd a megbízást és meghatalmazást elfogadom.
- 14) Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben foglalt tényeket, adatokat eljáró ügyvéd kizárólag a nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. Szerződő Felek kijelentik továbbá, hogy szerződési akaratukat annak megfelelően, jelen ingatlan adásvételi szerződés teljeskörűen tartalmazza. Erre tekintettel a Szerződő Felek jelen okiratot ügyvédi tényvázlatnak elfogadják. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell alkalmazni.

Ezen okirat minden olyan kérdést és olyképpen szabályoz, amint azt a Szerződő Felek írásba kívánták foglalni. Erre tekintettel azt elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Kelt: Sárvár, 2022. 12. 12.

.....  
**Koltai János (Eladó)**                      **Koltai Jánosné (Eladó)**                      **Lovász Adrienn (Vevő)**

Ellenjegyzem: Dr. Horváth Györgyi (9600 Sárvár, Felső-sótonyi út 46., postacím: 9601 Sárvár, Pf. 56., KASZ szám: 36061712, telefonszám: 0630/6305286): Sárvár, 2022. 12. 12.

**Dr. Horváth Györgyi**  
 Ügyvéd  
 9600 Sárvár, Árpád u. 7.-9. 1/20

**Vas Megyei Kormányhivatal**  
 Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.

Erkezett 20.....  
**598199** szám Melléklet:.....