

A komputert ponton történő közlés napja: 2023. 01. 12.

Közlés kezdő napja: 2023. 01. 13.

Az elővásárlási jogonként jogny: határozatának megkötésére kivétel 60 naper határidő utolsó napja: 2023. 03. 13.

A határozat jogerős: 2023. 03. 14.

2022 DEC 15.

Érkezett: 20

598172

szám Melléklet: —

Előszám: ..... Utószám: ..... Előadó: .....

### ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről: **Nagy Tamás**

9600 Sárvár, Mező u. 18. szám alatti lakos, mint

eladó (a továbbiakban: Eladó), másrészről: **Auer Szilvia**

9600 Sárvár, Mező u.

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

1. Az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint Nagy Tamás 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Sárvár 0350/14 hrsz.** alatt nyilvántartott „szántó” művelési ágú, 2020 m2 terület nagyságú, 8.08 Ak értékű külterületi ingatlan. Az ingatlan árterület és nagyvízi mederben helyezkedik el. Az ingatlan tehermentes, a tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem szerepel.
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 ingatlanát.
3. Szerződő Felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát közös megegyezéssel **1.000.000-Ft**, azaz Egymillió forint összegben állapítják meg.
4. Vevő a 3. pontban rögzített vételárát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti az eladó kezéhez, aki az összeg hiánytalan átvételét az adásvételi szerződés aláírásával elismeri és nyugtáz. Eladó kijelenti, a teljes vételár kiegyenlítést nyert és semminemű további követelése nincs a vevővel szemben.
5. 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 jogügylethez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.
6. Felek rögzítik, tekintettel arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát a vevő hiánytalanul megfizette az eladónak, az esetlegesen elővásárlási jogával élő, jelen vevőt az elővásárlási sorrendben megelőző és így a jelen szerződésben szereplő vevő helyébe lépő elővásárló vevő köteles a VMKH Földhivatali Főosztálya jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 8 napon belül Auer Szabina vevő számára az ingatlan teljes vételárát banki utalással, az  
számú bankszámlaszámára történő utalással megfizetni. A jelen szerződésben szereplő vevőt az elővásárlási sorrendben megelőző, elővásárlási jogával élő vevő a fentebb rögzítetteken túlmenően köteles az elvégzett munkák utáni mezei leltárt és az ügyvédi munkadíjat is megtéríteni. Jelen vevő a VMKH Földhivatali Főosztálya határozatának kézhezvételét követő 8 napon belül írásban értesíti az elővásárlási jogával élő vevőt a mezei leltár és az ügyvédi munkadíj összegéről, aki azt további 8 napon belül köteles a fentebb megjelölt bankszámlaszámra történő utalással megfizetni.
7. Eladó – a szerződés érvényes létrejöttének esetére nézve – jelen okirat aláírásával már most lemond a tulajdonjogáról és feltétel nélkül és visszavonhatatlanul



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

- hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező, 1. pontban részletesen körülírt ingatlanra a tulajdonjog 1/1 arányban „adásvétel” jogcímén Auer Szabina vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
8. Felek rögzítik, az adásvétel tárgyát képező ingatlan nincs harmadik személy használatába, nincs bejelentett földhasználója az érintett földterületnek.  
Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a vevő a jelen szerződés aláírása napján lép az ingatlan birtokába, aki ezen időponttól kezdve jogosult az ingatlant használni, hasznait szedni, de köteles ugyanezen időponttól viselni a terheit és költségeit.
  9. Eladó szavatol az ingatlan per- teher- és igénymentességéért.
  10. Felek rögzítik, vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlant földművesnek minősülő belföldi természetes személyként vásárolja meg. Vevő földműves nyilvántartási ügyiratszám: MVH regisztrációs száma:  
Vevő, mint termőföldet szerző földműves, nyilatkozik arról, hogy a jelen jogügylettel 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 jogügylettel 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.
  11. Felek rögzítik, a vevő Nemzeti Agrárgazdasági Kamarában fennálló tagságának azonosító száma:
  12. Vevő a 2013. évi CXXII. törvény előírásainak megfelelően a tulajdonszerzés érdekében vállalja, hogy a megszerzett föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a megszerzett földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Ftv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
  13. 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), továbbá kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
  14. Vevő nyilatkozik arról, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak és részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
  15. Vevő nyilatkozik arról, hogy helyben lakó földműves, mivel a lakóhelye több mint 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvétel tárgyát képező föld fekszik. Vevő nyilatkozik arról is, hogy \_\_\_\_\_ számon szerepel a nyilvántartásban, mint östermelők családi gazdaságának tagja. A fentebb leírtakra figyelemmel a vevő elővásárlásra jogosult, elővásárlási joga a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bek. d.) pontján alapszik. Az előzőekben megjelölt csoporton belül az elővásárlási jog a 18. § (4) bek. a.) pontja szerinti sorrendben illeti meg.
  16. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő költségek a vevőt terhelik.  
Vevő a B400-5-B adatlap kiöltésével kéri az illetékmentesség alkalmazását.
  17. Szerződő Felek cselekvőképes magyar állampolgárok, mely tényt személyi igazolványukkal igazolnak.
  18. Felek kijelentik, a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekről (adó- és illetékjogszabály, földforgalmi törvény) a tájékoztatást 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 ellenjegyzésével és aláírásával elfogadja.
20. Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, jelen szerződésben foglalt adataik és nyilatkozataik a valóságnak megfelelnek.
21. Felek ezúton hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat, személyazonosító jelüket a jelen szerződés és mindazok a nyilvántartások tartalmazzák, amelyek a vevő jogainak ingatlan-nyilvántartási bejegyzése céljából szükségesek. A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. Tv. (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 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, 2022. december 8.**


.....  
**Nagy Tamás**  
eladó

.....  
**Auer Szilvia**  
vevő

**Készítettem és ellenjegyzem:**

**Sárvár, 2022-12-08.**

**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

