

Közzététel napja: 2023. 02. 28.

Az elővásárlásra jogosult joggy. határidőnek megadta -

erre nyitva első 60 napon határidő utolsó napja: 2023. 04. 28. Erközzet: 20

Elővásárlási jogvesztés

napja: 2023. 05. 02.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

535429

szám Melléklet:

Előszám: Utószám: Elbádó:

amely létrejött egyrészlől: Nagy Péterné

9600 Sárvár, Bercsényi Miklós u. 7. szám alatti lakos, mint eladó és
Rozmánné Dr. Károlyi Tünde Irén

19611 Csénye, Arpád u. 20. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban
együtt: Eladók), másrészlől: Dr. Póczik István

9600 Sárvár, Sársziget u. 31/B. 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 Péterné és Rozmánné Dr. Károlyi Tünde eladók 1/2 - 1/2-ed arányú közös tulajdonát képezi a Sárvár 04/8 hrsz. alatt nyilvántartott 7199 m² nagyságú „szántó” művelési ágú, 22.53 Ak értékű külterületi ingatlan. Az ingatlant az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékgjog terheli. Ezt meghaladóan 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 1.440.000.- Ft, azaz Egymillió-négyszáznegyvenezer forint összegben állapítják meg.
4. Felek megállapodnak abban, hogy a vevő a 3. pontban rögzített vételárát jelen szerződés aláírását követő 3 napon belül fizeti meg az eladóknak akként, hogy a vevő 720.000.-Ft-ot utal Nagy Péterné eladó számú bankszámlaszámára és 720.000.-Ft-ot utal Rozmánné Dr. Károlyi Tünde eladó számú bankszámlaszámára.

Eladók a fenti összegek bankszámlájukon történő jóváírásával a teljes vételárát – minden egyéb okirat nélkül - kiegyenlítettnek tekintik.

5. 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. Szerződő Felek előtt ismeretes, jelen jogügylethez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges. Eladók jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, amennyiben jelen adásvételi szerződés jóváhagyását az illetékes hatóság megtagadja, vagy elővásárlásra jogosult a vevő helyébe lép, az erről szóló értesítést követő 8 munkanapon belül visszafizetik a vevőnek a kifizetett vételárát.
6. Eladók a teljes vételár kiegyenlítésekor külön nyilatkozatba foglalt bejegyzési engedélyükkel adják majd hozzájárulásukat a tulajdonjog „adásvétel” jogcímén a vevő javára történő bejegyzéséhez. Eladók a tulajdonjogról lemondó és a vevő tulajdonjogának bejegyzését engedélyező nyilatkozatukat (bejegyzési engedély) jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezték az okiratot készítő ügyvédnél, mely tény az ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével igazol. Letéteményes ügyvéd a bejegyzési engedélyt a teljes vételár kiegyenlítésének bármely fél általi igazolását követően, az adásvételi szerződés jóváhagyása után, a záradékolt adásvételi szerződéssel együtt jogosult és köteles tulajdonjog átvezetése céljából a földhivatalhoz benyújtani. Eladók tudomással bírnak arról, hogy a vételár kiegyenlítéséről haladéktalanul, de legkésőbb a bankszámlájukon történő jóváírást követő 3 munkanapon belül kötelesek elektronikus úton (enikoderdak.dr@gmail.com) az okiratot készítő ügyvédet tájékoztatni. Eladói tájékoztatás elmaradása esetén a vevő is jogosult igazolni az ügyvéd felé a vételár kiegyenlítését.

Dr. Derdák Enikő
ügyvéd

§ 9600 Sárvár, Batthyány u. 6.
Tel: +36-30-493 9369
Adósz: 53543273-1-38
KASZ: 36058900

7. Szerződő Felek rögzítik, a földhasználati nyilvántartás adatai szerint az adásvétel tárgyát képező földterület bejelentett földhasználója 2008.10.28-tól 2028.10.28-ig Dr. Póczik István vevő. Felek rögzítik, a vevő tulajdonosként az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása napján lép az ingatlan birtokába. Vevő vállalja, hogy a megszerzett föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, vállalja továbbá, hogy a megszerzett földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Fftv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
8. Eladók szavatolnak az ingatlan per- l. pontban rögzített vezetékjogon felüli teher- és igénymentességéért.
9. Felek rögzítik, vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlant földművesnek minősülő belföldi természetes személyként vásárolja meg. Vevő földműves nyilvántartási ügyiratszám: Vevő nyilatkozik arról is, hogy számon szerepel a nyilvántartásban, mint őstermelők családi gazdaságának tagja.
10. 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 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.
13. Vevő kijelenti, nem minősül pályakezdő gazdálkodónak és nyilatkozik arról, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
14. Vevő nyilatkozik arról, hogy földet használó olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, mivel több, mint 3 éve ő a bejelentett földhasználó, életvitelszerű lakáshasználatának helye (bejegyzett lakhelye) több mint három éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik és az adásvétel tárgyát képező földdel szomszédos a Sárvár 04/9 hrsz-ú föld, mely a vevő használatában van. Vevő elővásárlásra jogosult, elővásárlási joga a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bek. b.) ba) pontján alapszik.
15. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő költségek a vevőt terhelik. Vevő a B400-5-B adatlap kiöltésével kéri az illetékmentesség alkalmazását.
16. Szerződő Felek cselekvőképes magyar állampolgárok, mely tényt 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, valamint az eladók az adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv részére történő megküldésével Dr. Derdák Enikő ügyvédet bízzák meg, akit erre jelen szerződés aláírásával meghatalmaznak. Ügyvéd a meghatalmazásokat a szerződés aláírásával és ellenjegyzésével 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 (továbbiakban: Pmt.) 8. § (1) bekezdése előírásainak megfelelően a felek nyilatkoznak, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban a saját nevükben, illetve saját érdekükben, illetve az általuk képviselt személy érdekébe 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 aláírják azzal, hogy jelen okirat egyúttal ügyvédi tényvázlatnak is tekintendő.

Sárvár, 2023. február 7.

.....
Nagy Péterné
eladó

.....
Rozmánné Dr. Károlyi Tünde Irén
eladó

.....
Dr. Póczik Istvan
vevő

Készíttem és ellenjegyzem:
Sárvár, 2023-02-07.

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

