

Amely létrejött egyrészről **ELADÓK:**

- Bögöthy Lászlóné** szül. **F. Annaszűt** hely és idő: **9600 Sárvár, Temető u. 21/A. szám alatti**,
Klára, személyi azonosító jel: **9600 Sárvár, Temető u. 21/A. szám alatti**,
lakos, magyar állampolgár), **mint 1/78 tulajdoni hányadban eladó**, és
- Hámori Sándor** szül. **9600 Sárvár, Bajti u. 6. szám alatti lakos,**
személyi azonosító jel: **9600 Sárvár, Bajti u. 6. szám alatti lakos,**
magyar állampolgár), **mint 1/78 tulajdoni hányadban eladó**, és
- Hámori Ferenc Balázs** szül. **9600 Sárvár,**
személyi azonosító jel: **9600 Sárvár,**
Markusovszky Lajos u. 5. szám alatti lakos, magyar állampolgár), **mint 1/78 tulajdoni hányadban eladó**, (a továbbiakban: eladók),

másrészről **VEVŐ:**

- Dr. Pesti Ivett** szül. **1155 Budapest XV. ker., Perczel Mór utca 30.,**
személyi azonosító: **1155 Budapest XV. ker., Perczel Mór utca 30.,**
1155 Budapest 15. ker., Ivánka Pál utca 7., adóazonosító jel: **1155 Budapest, XV. ker. Perczel Mór utca 30.,**
, Agrárkamara nyilvántartási szám: **1155 Budapest, XV. ker. Perczel Mór utca 30.,**
magyar állampolgár), **mint 3/78 tulajdoni hányadban vevő, képviseli** a csatolt meghatalmazás alapján édesapja **Pesti Gyula** szül. **1155 Budapest, XV. ker. Perczel Mór utca 30.,**
idő: **1155 Budapest, XV. ker. Perczel Mór utca 30.,**
, anyja neve: **1155 Budapest, XV. ker. Perczel Mór utca 30.,**
, személyi azonosító: **1155 Budapest, XV. ker. Perczel Mór utca 30.,**
, lakóhely: **1155 Budapest, XV. ker. Perczel Mór utca 30.,**
, magyar állampolgár), (a továbbiakban: vevő) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1./ Ingatlan:

1.1. Eladók kijelentik és szavatolnak a fejenként 1/78-1/78-1/78 tulajdoni hányadban tulajdonosai a **Sárvár külterület 0428/6 hrsz-ú 5 ha 4511 m² nagyságú, 7. min.o.-ú, 13,08 AK-értékű erdő** megnevezésű ingatlanra.

1.2. Eladók a tulajdonjogát a TAKARNETRŐL lekért e- hiteles tulajdoni lappal igazolják.

Eladók szavatosságot vállalnak arra, hogy ezen tulajdoni lap, és a jelen szerződésben írt tulajdoni viszonyok és per-, teher-, széljegy állapot a valóságnak megfelelő állapotot tükrözi, a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanra nincs folyamatban lévő semmiféle beadvány, egyéb eljárás folyamatban.

Vevő kijelenti, hogy ezen tulajdoni lapot, betekintést, és a jelen szerződésben írtakat elfogadja az ingatlannal kapcsolatos jogok, tények, adatok igazolásaként.

2./ Adásvétel és vételár:

2.1. Eladók - Bögöthy Lászlóné 1/78 tulajdoni hányadát, Hámori Sándor 1/78 tulajdoni hányadát, Hámori Ferenc Balázs 1/78 tulajdoni hányadát – eladják, Dr. Pesti Ivett vevő megvásárolja adásvétel jogcímén a **Sárvár külterület 0428/6 hrsz-ú 5 ha 4511 m² nagyságú, 7. min.o.-ú, 13,08 AK-értékű erdő** megnevezésű ingatlanban eladók 1/78-1/78-1/78 tulajdoni hányadait, a kölcsönösen megegyezett 1.000.000.Ft/ha (egymillió forint per hektár) áron, így

- Bögöthy Lászlóné 1/78 tulajdoni hányadban eladónak a **699 m² nagyságú erdőrészt 70.000.Ft (hetvenezer forint) vételárért,**

- Hámori Sándor 1/78 tulajdoni hányadban eladónak a **699 m² nagyságú erdőrészt 70.000.Ft (hetvenezer forint) vételárért,**

- Hámori Ferenc Balázs 1/78 tulajdoni hányadban eladónak a **699 m² nagyságú erdőrészt 70.000.Ft (hetvenezer forint) vételárért.**

Eladók kijelentik, hogy vevő vételi ajánlatát a fenti ingatlan vonatkozásában fenti összegben elfogadják.

2.2. Vevő az eladókat megillető vételárát egyösszegben fizeti meg eladók részére, az eladók által megadott alábbi bankszámlákra történő utalással, jelen szerződés szerint:

1. **Bögöthy Lászlóné** 1/78 tulajdoni hányadban eladónak az öt megillető **70.000.Ft** vételárát az általa megadott, nevén lévő **-nél** vezetett **számú bankszámlára** történő utalással,

2. **Hámori Sándor** 1/78 tulajdoni hányadban eladónak az öt megillető **70.000.Ft** vételárát az általa megadott, nevén lévő **-nél** vezetett a **számú bankszámlára** történő utalással,

3. **Hámori Ferenc Balázs** 1/78 tulajdoni hányadban eladónak az öt megillető **70.000.Ft** vételárát az általa megadott, nevén lévő **-nél** **számú bankszámlára** történő utalással.

Eladók nyilatkoznak, hogy kifejezetten ezen számlaszámra kérik a vételár teljesítését, ezen számlaszámra történő teljesítést a saját kezükhöz történő teljesítésnek ismerik el.

Bögöthy Lászlóné
eladó

Hámori Sándor
eladó

Hámori Ferenc Balázs
eladó

Dr. Pesti Ivett
vevő, képviseli Pesti Gyula

Dr. Hende Gábor
okiratkészítő ügyvéd

2.3. Szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos vonatkozó eljárásokról: 2013. évi CXXII tv. 21. § (1) A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak – az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

(1a) Ha a 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

(1b) A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

2013. évi CXXII tv. 17.§(1) Az adásvételi szerződésnek az elővásárlásra jogosultakkal történő közlése érdekében a szerződést négy eredeti példányban kell benyújtani a mezőgazdasági igazgatási szervhez, illetve a Földforgalmi törvény 21. § (1c) bekezdése szerinti esetben a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjéhez (a továbbiakban: jegyző), amelyek közül egy példánynak a Földforgalmi törvény 8. §-a szerinti, és a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező papíralapú okmányon kiállítottanak kell lennie.

2.4. Felek megállapodnak, hogy vevő a teljes vételárat az alábbi feltételek (a) b) és c) pont) együttes teljesülése esetén fizeti meg egyösszegben eladók részére, a jóváhagyó határozat kézhezvételét követő 5 napon belül:

a) a 2013. évi CXXII tv. és a 2013. évi CXXII tv. értelmében a jelen adásvételi szerződésnek a közzétételre való alkalmasság megállapítása érdekében a mezőgazdasági igazgatási szerv részére történt megküldést majd a hirdetményi úton történő közlés érdekében a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének történő megküldést és kifüggesztést követően

b) a 30 napos határidő leteltét követően, amely esetben nem érkezik elővásárlási jogosulttól elfogadó jognyilatkozat, c) és a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen jogügylethez jóváhagyását megadta.

3./ Nyilatkozatok :

3.1. Vevő vállalja, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant érintően esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony(ok) időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a 2013. évi CXXII tv. 13.§ (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

Alulírott vevő a 2013. évi CXXII tv. 13.§ (4) bekezdésében írtakat magára nézve kötelezőnek ismeri el, figyelemmel a 2013. évi CXXII tv. 13.§ (2) bekezdésére is.

3.2. Vevő nyilatkozza, hogy vállalja, hogy a most megvásárolt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII.tv. 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. / 2013. évi CXXII.tv. 13.§(1) /

3.3. Vevő nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás). / 2013. évi CXXII.tv. 14.§(1) /.

3.4. Vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. / 2013. évi CXXII.tv. 14.§(2) /

3.5. Vevő nyilatkozza - a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C §. értelmében, - hogy nem rendelkezik részaránytulajdonnal.

3.6. Vevő kijelenti, és nyilatkozza, hogy a 2013. évi CXXII tv. és a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII tv.-ben foglaltaknak megfelel, tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba, a 2013. évi CXXII tv. 16.§ (1) és (2) ismeretében a jelen szerződésben érintett ingatlanok tulajdonjogát megszerezheti, vevő nem éri el a földszerzési maximumot (300 hektárt), és a birtokmaximumot sem (1200 hektárt).

4./ Elővásárlási jog:

4.1. Dr. Pesti Ivett vevő kijelenti, hogy bejelentett földműves, földműves nyilv.szám: földműves nyilv.szám: , Agrárkamara nyilvántartási szám:

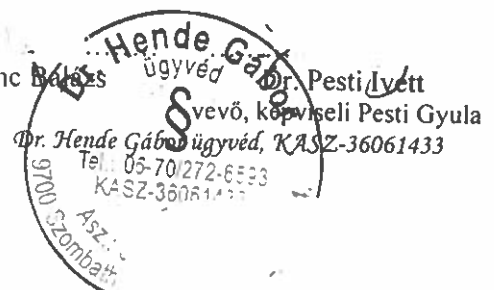
Vevő nyilatkozza, hogy ezen ingatlant, mint földműves vásárolja meg, figyelemmel arra, hogy Magyarországon földművesként nyilvántartásba vett belföldi természetes személy.

A szerződést kötő felek együttesen kéri az illetékes VVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali osztály 4. „Sárvári Járási Földhivatalt, hogy jelen adásvételi szerződés és kifüggesztést követő határozat, és nyilatkozat alapján a tulajdonjog változása átvezetésre kerüljön./

Bögöthy Lászlóné
eladó

Hámori Sándor
eladó

Hámori Ferenc
eladó



Ellenjegyzem: Sárvár, 2024. december 6-án

2. Vevő elővásárlási joga a Sárvár 0428/6 hrsz-ú ingatlant érintően:

Vevő nyilatkozik, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező Sárvár 0428/6 hrsz-ú ingatlanban már jelenleg is, több, mint 3 éve tulajdonnal rendelkezik, és *mint tulajdonostárs vevő elővásárlási jogával élve* vásárolja meg az eladók jelen adásvétel tárgyát képező tulajdoni hányadait.

Vevő nyilatkozik, hogy jelen adásvétel során a Sárvár 0428/6 hrsz-ú ingatlanban a jelen adásvételi szerződésben írt tulajdoni hányadokat érintően mint tulajdonostárs elővásárlási jog illeti meg a 2013. évi CXXII tv. 18.§ (3) bekezdése szerint: „A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányada egészének vagy egy részének eladása esetében az (1) bekezdés b)–e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs.– ekként vásárolja meg ezen adásvétel tárgyát képező tulajdoni hányadokat.

5./ Vevő kijelenti, hogy a fenti ingatlant megtekintett, általa ismert állapotban vásárolja meg, az ingatlan jellegével, annak tulajdonságaival, használhatóságával, hasznosíthatóságával tisztában van.

A szerződő felek közösen kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatban – a jelen szerződésben foglaltak teljesülése esetén /30 napos határidő letelte, a termőföld tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó eljárásokat követő teljes vételár kifizetése, tulajdonjog átruházását követően/ - egymással szemben semminemű további igényük nincs.

6./ Tulajdonjog-átruházás:

6.1. Eladók a tulajdonjogukat a vételár teljes kifizetéséig fenntartják. Eladók a jelen szerződés aláírásával ahhoz járulnak hozzá, hogy vevő javára a termőföld tulajdonjogának megszerzésére előírt földhivatali bejegyzések a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően bejegyzésre kerüljenek, a szükséges eljárások elindításra kerüljenek.

6.2. Az eladók jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg aláírják az 1./pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában a vevő javára szóló tulajdonjogról lemondó nyilatkozatot, amelyet jelen adásvételi szerződést készítő ügyvédnél letétbe helyeznek (4 példányban).

6.3. Jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd nyilatkozik, hogy ezen eladói tulajdonjog bejegyzési engedély/nyilatkozat 4 példányban, - eladók által aláírtan - nála ügyvédi tárgyi letétbe helyezésre került.

Szerződő felek rögzítik, eljáró ügyvéd kijelenti, hogy ezen adásvételi szerződés egyben ezen tulajdonjog bejegyzési engedély tárgyi letéti igazolásaként is szolgál.

Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződésben írt vételár folyósításának, így a teljes vételár vevő általi megfizetésének megtörténtéről 3 munkanapon belül okiratkészítő ügyvédet - teljes bizonyító erejű okiratban vagy a dr.hende.gabor@gmail.com email címre küldött tájékoztatással - értesítik.

6.4. Amennyiben eladók eljáró ügyvéd felé igazolják, ill./vagy eljáró ügyvéd hitelt érdemlően tudomást szerez arról, hogy a vételár teljes egészében eladók részére jelen szerződés szerint megfizetésre került, akkor minden további feltétel kikötése nélkül a vevő/Földhivatal részére a letétből kiadásra kerül az eladók írásbeli hozzájáruló nyilatkozata (bejegyzési engedélye), hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra a tulajdonjog adásvétel jogcímén vevő javára összesen 3/78 tulajdoni hányadban, az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön, az eladók tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

6.5. Szerződő felek megállapodnak, hogy a teljes vételár kifizetését vevő is jogosult banki igazolással igazolni eljáró ügyvéd felé az eladói értesítés elmaradása esetén, és eljáró ügyvéd a vevő általi igazolás alapján is jogosult, és köteles a bejegyzési engedély benyújtására.

7./ Szavatosság:

Szerződő felek rögzítik, hogy az egész ingatlant terheli az E-on Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt javára bejegyzett vezetékjog.

Eladók szavatosságot vállalnak arra, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan adásvétel tárgyát képező tulajdoni hányadai- a fenti vezetékjogon kívül - per,- igény,- és tehermentes, az ingatlan-nyilvántartásban fel nem tüntetett hatósági- és egyéb korlátozások, adó és adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik, más személyt nem illet olyan jog, amely vevőt tulajdonosi jogainak gyakorlásában korlátozná. Vevő osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlanban szerez tulajdonjogot, és tudomással bír az erdő ingatlan esetében a vonatkozó szabályokról (erdőgazdálkodás, stb...)

8./ Birtokbaadás:

A jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan érintett tulajdoni hányada vevő részére történő *birtokbaadása*, a terhek, kötelezettségek, kárveszély viselése, átszállása és a hasznok húzása, a birtokbaadás és a használat az erdőgazdálkodás, és az osztatlan közös tulajdon szabályaira figyelemmel, a *vetelár kifizetésével egyidejűleg történik.*

9./ Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatban felmerülő földhivatali díjat, és esetleges vagyonszerzési illetéket saját maga viseli.

Bögöthy Lászlóné
eladó

Hámori Sándor
eladó

Hámori Ferenc Balázs
eladó

Dr. Pesti Gyula
vevő, képviseli Festi Gyula

Dr. Hende Gábor
okiratkészítő ügyvéd

Vevő kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy jelen adásvételi szerződést mezőgazdasági igazgatási szervhez, majd a jegyzői hirdetményi közlés „eredményes” leteltét, és a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően az illetékes VVKH Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 4., a Sárvári Járási Földhivatalhoz benyújtja, az ingatlan-átvezetés céljából.

10./ Illetékmentesség:

Vevő nyilatkozta, hogy megfelel az Illetékekről szóló 1990.évi XCIII.tv. 26.§ (1) bek. p) pontjának, így kéri T. NAV. Illetékosztályát, hogy részére az illetékmentességet alkalmazni szíveskedjék.

Ide vonatkozó jogszabályhelyek: Mentés a visszerhes vagyonaátruházási illeték alól: Itv. 26.§ (1) p):

p) a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig pa) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és pc) a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja; és a 2013. évi CXXII tv. 13.§ (2) bekezdése a) pont ab) pontja értelmében: „nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél a föld használatát a legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet javára engedti át.”

11./ A szerződést kötő felek együttesen kéri a Sárvár Város Önkormányzatát, hogy jelen adásvételi szerződés a vonatkozó 2013. évi CXXII tv. és a 2013. évi CXXII tv. hatályos rendelkezéseinek megfelelően kifüggesztésre, majd a mezőgazdasági igazgatási szervnek jóváhagyásra megküldésre kerüljön.

12./ Szerződő felek kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatos illetékfizetési kötelezettségről,- annak módjáról és mértékéről - a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédtől a szükséges felvilágosítást megkapták és megértették. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd adózási (SZJA) kérdésekben felvilágosítást nem nyújt, eladók kijelenti, hogy erre nem is tart igényt, tudomással bír a vonatkozó adózási szabályokról. Eladók kijelentik, hogy mindannyian több, mint 5 éve tulajdonosai ezen ingatlanok, így adófizetési kötelezettségük nem lesz.

13./ Szerződő felek kijelentik, hogy belföldi magyar állampolgárok, nem állnak gondnokság alatt, gondnokság alá helyezési eljárás sincs ellenük folyamatban, teljes cselekvőképességgel és ügyletkötési képességgel rendelkeznek, így jelen szerződés megkötésében korlátozva nincsenek.

14./ Jelen okirat a Pp. 325.§ (1) e.) pontja szerint teljes bizonyító erejű magánokiratnak minősül.

15./ Szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazást adnak Dr. Hende Gábor /9700 Szombathely, Írottkö utca 4/B fsz. 4./ ügyvéd részére, hogy az adásvételi szerződést elkészítse, és ellenjegyzésével lássa el, és a jegyző előtti szükséges eljárásban, valamint a földhivatali és- mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásokban őket teljes jogkörrel képviselje, azzal hogy a határozatot a Földhivatal - lehetőség szerint - feleknek külön-külön kézbesítse. Jelen szerződést készítő ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével ezen megbízást, meghatalmazást elfogadja.

Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdések felmerülése esetén a Ptk. ingatlan adásvételére valamint a 2013. évi CXXII tv. és a 2013. évi CXXII tv. vonatkozó rendelkezéseit kell figyelembe venni.

Jelen szerződést szerződő felek elolvasás és értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – helybenhagyólag a mai napon aláírták. Szerződő felek kijelentik, hogy ezen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak és ügyvédi megbízásnak is minősül, külön ügyvédi tényvázlatot és ügyvédi megbízást felvenni nem kívántak, a jelen szerződésben írtak az ő valóságos akaratuk.

Ezen szerződésből 1 példány védelmi elemekkel ellátott biztonsági okmányon készült.

Sárvár, 2024. december 6.

Bögöthy Lászlóné
eladó

Hámori Sándor
eladó

Hámori Ferenc Balázs
eladó

Dr. Pesti Ivett
vevő, képviseli Pesti Gyula

Ügyvédi Ellenjegyzés

Alulírott Dr. Hende Gábor jelen adásvételi szerződést készítő ügyvéd (iroda: 9700 Szombathely, Írottkö u.4/B fsz. 4., lajstromszám: Szombathelyi Ügyvédi Kamara 193., KASZ-36061433) az ügyvédekről szóló 2017. évi LXXVIII.tv. 43.-44.§ bek.-e alapján kijelentem, hogy jelen adásvételi szerződés szerződő felek valóságos akaratát tartalmazza, a hatályos jogszabályoknak megfelel és jelen okiratot szerződő felek előttem, személyazonosságuk igazolását követően - saját kezűleg írták alá.

Ellenjegyzem: Sárvár, 2024. december 6-án

