

A kormányzati portálon közzétett kézzel írt: 2023. 01. 24.

Közlés kezdő napja: 2023. 01. 25.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megkötésére nyitva

álló 60 napos határidő utolsó

napja: 2023. 03. 27. E határidő jogvesztő. Kezdet napja: 2023. 03. 27.
(a továbbiakban: Szerződés) amely létrejött

- Tuboly-Martón Ágota Terézia (

; lakcíme: 9700 Szombathely, Akacs Mihály u. 44.), mint eladó (a továbbiakban Eladó)

- Kovács Péter András (

; lakcíme: 9600 Sárvár, Ujsziget utca 11.), mint vevő (a továbbiakban: Vevő)

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

- 1.) A Szerződő Felek egybehangzóan megállapítják, hogy ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a Sárvár 052/49. hrsz.-on nyilvántartott „Szántó a Kültérületen” megnevezésű, 4 ha 9430 m² területű, 197,72 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) az Eladó tulajdonát képezi. Az Ingatlant a) az MVM-EGI Zrt. (1117 Budapest, Irinyi János u. 4-20/B.) jogosult javára hidrogeológiai védőidom mélyfúrású és robbantási tevékenységre bejegyzett jog (a továbbiakban: Védőidom), b) az MVM Égáz-Dégáz Földgázhálózati Zrt. (6724 Szeged, Pulcz u. 44.) jogosult javára a vázrajz és a terület-kimutatás szerint meghatározott területre bejegyzett bányászolgalmi jog (a továbbiakban: Bányászolgalmi Jog), c) a Taravis Baromfi és Élelmiszeripari Kft. (9600 Sárvár, Rábasömjéni u. 129.) jogosult javára szennyvíz elvezetési szolgalmi jog (a továbbiakban: Szennyvízelvezetési Jog) terheli. Ezt meghaladóan az Ingatlan tehermentes.
- 2.) Az Eladó eladja a Vevőnek az Ingatlant a kölcsönösen kialakított 15.000.000,- azaz Tizenötmillió Ft vételárért.
- 3.) Az Ingatlan vételárának megfizetése a következő módon történik:
 - a) a Vevő a Szerződés aláírásával egyidejűleg 1.500.000,- Ft vételárrészt fizet meg az Eladónak;
 - b) a fennmaradó 13.500.000,- vételárrészt a Vevő ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott átvételi elismervény ellenében, a Szerződés hatósági jóváhagyását követő 5 napon belül fizeti meg az Eladónak.
- 4.) Az Eladó az 1.500.000,- Ft vételár rész hiánytalan átvételét a Szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.
- 5.) A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő helyébe más elővásárlási jogra jogosult lépne, úgy egymás között haladéktalanul helyreállítják az eredeti állapotot azzal, hogy az elővásárlási jogra jogosult köteles a Vevőnek a Szerződéssel összefüggésben felmerült költségeit megtéríteni.
- 6.) Az Eladó szavatosságot vállal, hogy az Ingatlan a Védőidomot, a Bányászolgalmi Jogot és a Szennyvízelvezetési Jogot meghaladóan per-, igény- és tehermentes.
- 7.) Az Eladó kiköti, hogy a szerződéskötéssel kapcsolatos valamennyi költséget, valamint a kiszabásra kerülő vagyonátruházási illetéket és az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját a Vevő tartozik viselni és fizetni.
- 8.) Az Eladó a Szerződés aláírásának napján köteles a birtokátruházásra. A Vevő a birtokba lépéstől kezdve kizárólagosan jogosult a tulajdonostól jogszabályok gyakorlására és kizárólagosan terhelik a tulajdonos kötelezettségei, valamint viseli a kárveszélyt. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő birtokba helyezési cselekményt nem igényel. Az Eladó az Ingatlant a Vevő által ismert és megtekintett, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a Vevő birtokába bocsátani.
- 9.) A Vevő az Ingatlant a fent írt vételárért és kikötések mellett, annak alkotórészeivel és tartozékaival együtt, a Védőidomot, a Bányászolgalmi Jogot és a Szennyvízelvezetési Jogot meghaladóan tehermentes állapotban vásárolja meg.
- 10.) Az Eladó a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja az Ingatlan tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez a Vevő javára. A Szerződő Felek kéri a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4-ét, hogy az Inytv. 47/A.§ (1) bekezdésének b) pontja alapján a tulajdonjog bejegyzésre irányuló eljárást a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb 6 hónapig tartsa függetlenül.
- 11.) Az Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan állapotáról, illetve az Ingatlanra vonatkozó minden lényeges tényről és körülményről (különösen, amely a Vevőt az Ingatlan megvásárlásában vagy a vételár kialakításában befolyásolta volna) részletes felvilágosítást adott a Vevőnek. A Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant, annak állagát és határvonalait megfelelően ismeri, azt megtekintett állapotban vásárolja meg. A Vevő kijelenti, hogy az Eladó Ingatlanra vonatkozó tájékoztatását megértette, azt tudomásul vette, egyben kijelenti azt is, hogy meggyőződött arról, hogy az Ingatlan a fent körülírt tényleges természetbeni állapotnak megfelelő, ekként az Ingatlant szerződésszerű teljesítésnek fogadja el.
- 12.) A Szerződő Felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, akik a saját nevükben és érdekükben járnak el az ügyletkötés során. A Szerződő Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy ügyintéző ügyvéd a jogüggyel összefüggésben személyes adataikat kezelje.



Közzététel dátuma: 2023. 01. 25.	
Közzététel helye: Földhivatali Osztály 1.	
Előadó: 598245	
Melléklet: -	
Előadó: T. AMO	

NYILVÁNTARTOTT

- 13.) A Vevő kijelenti, hogy a tulajdonszerzése nem ütközik az Fftv. 10. § és 16. §-ában meghatározott szerzési korlátozásba. nem rendelkezik részarány-tulajdonnal, földműves (regisztrációs száma: _____, tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának (azonosítószáma: _____).
- 14.) A Vevő a Fftv. 13. § (4) bekezdése alapján kijelenti, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatában van, így kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a fennálló földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a Fftv. 13. § (1) bekezdése alapján vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségeknek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. A Vevő a Fftv. 14. § (1) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. A Vevő a Fftv. 14. § (2) bekezdése alapján kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- 15.) A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő az Ingatlan vonatkozásában a Fftv. 18. § (1) bekezdésének d) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mint az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül, azzal, hogy a Fftv. 18. § (4) bekezdése alapján, mint fiatal földművest a Fftv. 18. § (1) bekezdésében meghatározott jogosult csoporton belül az elővásárlásra jogosultak sorrendjében második ranghelyen illeti meg az elővásárlási jog.
- 16.) A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött.
- 17.) A Szerződő Felek a Szerződéssel kapcsolatos valamennyi ügyintézésel meghatalmazzák Dr. Horváth Péter ügyvédet azzal a kikötéssel, hogy az Ákr. 13. § (6) bekezdése és az Inytv. 52. § b) és c) pontjai alapján kifejezetten kérik, hogy az eljáró ingatlanügyi hatóság a jogi képviselőnek történő egyidejű kézbesítés mellett az ügyben keletkezett határozatot számukra is kézbesítse.
- 18.) A Szerződő Felek kijelentik és elismerik, hogy megfelelő tájékoztatást kaptak a vonatkozó hatályos adó-, és illeték-jogszabályokról, valamint a jogügylet hatályos törvényi szabályozásáról.
- 19.) A Szerződő Felek a Szerződésben egyebet rögzíteni nem kívántak, az itt nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Fftv. és a Fétv. rendelkezéseit tekintik irányadónak.

A Szerződő Felek a Szerződést elolvasták, tartalmát közösen értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, ügyvédi tényvázlatként is elfogadva jóváhagyólag aláírták.

Kelt Sárváron, 2022. év december hó 07. napján

Tuboly-Márton Ágota Terézia
eladó

Kovács Péter András
vevő

Alulírott Dr. Horváth Péter ügyvéd (kamarai azonosító száma: 36061786) ezen okirat ellenjegyzésével tanúsítom („ellenjegyzem”), hogy az okirat a szerződő felek kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel, és az okiratban megjelölt fél az aláírását előttem saját kezű aláírásának ismerte el.-----
Sárvár, 2022. év december hó 07. napján-----

Dr. HORVÁTH PÉTER
ügyvéd
H-9600 Sárvár, Jókötvény u. 69.

Dr. Horváth Péter
ügyvéd