

A lemondásról szóló határozat közzététel napja: 2023.05.05.
Készítés kezdőnapja: 2023.05.06.
Az elővásárlásra jogosult joggyakorlásának megkezdése
napja: 60 nappal határozat utolsó napja: 2023.04.04.
E határozat idő jogerős
Levél ir. napja: 2023.04.05.

Vas Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.
2023. ÁPR. 17

Erkezett: 20.....
596369 szám Melléklet:
Előszám: Utószám: Cím:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amelyet kötöttek egyrésztől: Perger Tibor Sándor s

9600 Sárvár, Soproni utca

9. szám alatti lakos, mint eladó, másrésztől: Németh Árpádné

9608 Sárvár, Rábasömjéni utca 41. szám alatti lakos, mint vevő, valamennyien magyar állampolgárok, alulírott napon és helyen a következő feltételekkel.

1. Az adásvétel tárgyát képezi a Sárvár Külterület 064/26 hrsz-ú szántó megnevezésű 1. min.o. 0,8011 ha m2 37.57 AK ingatlan Perger Tibor Sándor eladót illető 18000/1014018 tulajdoni hányada, a Sárvár Külterület 064/40 hrsz-ú szántó megnevezésű 1. min.o. 1,1863 ha m2 55.64 AK ingatlan Perger Tibor Sándor eladót illető 18000/282114 tulajdoni hányada, a Sárvár Külterület 064/50 hrsz-ú szántó megnevezésű 2 min.o. 0,6144 ha m2 24.58 AK ingatlan Perger Tibor Sándor eladót illető 1/1 tulajdoni hányada. Felek egyezően rögzítik, hogy a 064/26 hrsz-ú ingatlant terheli az MVM EGI Zrt. jogosult javára hidrogeológiai védőidom mélyfűrészi és robbantási tevékenységre, valamint az E-on Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékJog, a 064/40 hrsz-ú ingatlant terheli az MVM EGI Zrt. jogosult javára hidrogeológiai védőidom mélyfűrészi és robbantási tevékenységre bejegyzett jog, a 064/50 hrsz-ú ingatlant terheli az E-on javára bejegyzett vezetékJog, valamint az MVM Égáz javára bejegyzett bányaszolgalmi jog, egyebekben az ingatlanok per -teher és igénymentesek, azokat az ingatlan-nyilvántartáson kívül sem terheli másnak joga és nem terheli tartozás.
2. Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja a megtekintett és megismert állapotban a Sárvár Külterület 064/26 hrsz-ú ingatlanban Perger Tibor Sándor eladót illető 18000/1014018 tulajdoni hányadát 30.800Ft, azaz harmincezer-nyolcszáz forint vételáron, a Sárvár Külterület 064/40 hrsz-ú ingatlanban Perger Tibor Sándor eladót illető 18000/282114 tulajdoni hányadát 166.540Ft, azaz egyszázhatvanhatezer-ötszáznegyven forint vételáron, a Sárvár Külterület 064/50 hrsz-ú ingatlanban Perger Tibor Sándor eladót illető 1/1 tulajdoni hányadát 1.402.660Ft, azaz egymillió-négyszázkettőezer-hatszázhatvan forint vételáron. Felek kijelentik, hogy az ingatlan tulajdoni hányadok vételárát az ingatlanok fekvésének, állapotának és a helyben szokásos forgalmi értékek figyelembevételével közös egyetértésben állapították meg. Vevő a vételárát utalással fizeti meg az eladó rendelkezése alatt álló OTP Banknál vezetett számú bankszámlára, azt követő nyolc napon belül, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv az eladó és vevő közötti jelen adásvételi szerződést jóváhagyó záradékával látja el. A vételár eladó bankszámláján való jóváírással megfizetettnek minősül, eladó a vételár fenti bankszámlákra való teljesítését a saját kezeihez való teljesítésnek ismeri el.
3. Eladó a tulajdonjogát a vételár teljes kifizetéséig fenntartja. Eladó a szerződés aláírásával ahhoz járul hozzá, hogy vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmét az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) 47/A. § (1) bekezdésének b) pontja alapján az Eladó bejegyzési engedélyének megadásáig az illetékes Földhivatal vegye nyilvántartásba és tartsa függőben. Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi a külön okiratban foglalt, ügyvéd által ellenjegyzett tulajdonjog bejegyzési hozzájárulását (bejegyzési engedély), amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan tulajdoni illetőségei vonatkozásában a tulajdonjoga törlésre, egyidejűleg a vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímen az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni illetőségre 1/1 tulajdoni arányban bejegyzésre kerüljön. A letétbehelyezés tényét letétkezelő ügyvéd a szerződés aláírásával hitelesíti. Eladó a bejegyzési engedélyt azzal a letéti meghagyással helyezi ügyvédi letétbe, hogy a letétkezelő ügyvéd az engedélyt jogosult és egyben köteles a teljes vételár megfizetésének igazolását követően a földhivatalba benyújtani. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen jogügylet érvényessége a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött, így a jelen szerződésben foglalt jogügylet a jóváhagyással válik érvényessé, ezért a vevő tulajdonjogának bejegyzése csak a hatósági jóváhagyás után kérhető az illetékes Vas Vármegyei Kormányhivatal Sárvári földhivatali osztályánál.

Dr. Erős Anikó

ügyvéd
9600 Sárvár, Rákóczi u. 22.
Tel: 323-939
Mol: 9-121
Asz: 8-1-38

4. Felek kijelentik, tudomással bírnak arról, hogy az adásvétel tárgyát képező földterület vonatkozásában a 2013. évi CXXII. Törvény 18.§-ban foglaltak szerint a Magyar Államot, illetve az ott meghatározott sorrendben egyéb jogosultakat elővásárlási jog illeti meg. Az eladó köteles az adásvételi szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét és az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. Az elővásárlási jogok gyakorlására rendelkezésre álló időszak a közlés kezdő napjától számított 60 nap. Vevő kijelenti, hogy a Sárvár 064/26 hrsz-ú és a Sárvár 064/40 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában a 2013. évi CXXII. Törvény 18. § (3) bekezdése alapján jogosult elővásárlásra, mint az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs, ezen belül mint a (4) bekezdés a) pontja szerinti őstermelők családi gazdaságának tagja, a Sárvár 064/50 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. Törvény 18. § (1) c) pontja alapján, mint olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül (aki helyben lakó és a legalább egy éve tulajdonában lévő Sárvár külterület 064/49 hrsz-ú szántó művelési ágú 8624 m² területű 34.50AK föld szomszédos az adásvételi szerződés tárgyát képező Sárvár 064/50 hrsz-ú földdel), ezen belül mint a (4) bekezdés a) pontja szerinti őstermelők családi gazdaságának tagja. A családi gazdaság nyilvántartási száma: _____, nyilvántartásba vevő hatóság: Nemzeti Agrárgazdasági Kamara.

A 2013. évi CXXII. Törvény 13-15. §-aiban foglalt nyilatkozatok:

5. Felek egyezően rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező földekre van hatályos földhasználati szerződés, haszonbérbe vevő a Sárvári Gazda Kft., a használat lejártának időpontja mindhárom földterület vonatkozásában 2029. december 31. napja, a haszonbérleti díj alapja: a mindenkori SAPS támogatás, számítás módja: tárgyévét megelőző és SAPS támogatásból számított százalékos érték, ahol az aranykorona érték a mérvadó, hektáronként, a százalék mértéke a 064/26 – 064/40 hrsz-ú ingatlanoknál 88%, a 064/50 hrsz-ú ingatlannál 85%. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre vállalja, hogy a 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. törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. A vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díj tartozás). A vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
6. Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősülő magyar állampolgár, megfelel a 2013. évi CXXII. Tv. 5.§ 7. és 9., 10. pontjában foglalt feltételeknek, vagyis földműves (földműves bejegyző határozat száma: 510027/2014.04.02.), és helyben lakó, illetve helyben lakó szomszéd, továbbá kijelenti, hogy a termőföld tulajdonjogát megszerezheti, mivel a 2013. évi CXXII. Tv. 16. § (1) rendelkezéseinek megfelelően a tulajdonában tartható összes föld megengedett mértéke, a már tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld területnagyságának beszámításával, a jelen szerződésben foglalt földszerzéssel együtt sem éri el a 300 hektárt. A vevő a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §- a alapján nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
7. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával meghatalmazzák dr. Erős Anikó (9600 Sárvár, Rákóczi u. 22.) egyéni ügyvédet, hogy jelen megállapodással összefüggésben a felek képviseletében az illetékes földhivatal és egyéb hatóságok előtt teljes jogkörrel eljárjon, eljáró ügyvéd a meghatalmazást az ellenjegyzéssel elfogadja. Szerződő felek külön ügyvédi tényvázlat megszerkesztését nem kérik, mert a jelen szerződést – mint ügyvédi tényvázlatnak alkalmas okiratot – annak is elfogadták.
8. Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvétellel kapcsolatos adó-és illeték-jogszabályokat ismerik. Eladók és vevő cselekvőképes magyar állampolgárok, mely tényt személyigazolványuk

bemutatásával igazoltak és nyilatkoznak, hogy ügyletkötési képességük korlátozva illetve kizárva nincs. Vevő kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy a jelen szerződésben foglalt vagyonszerzése után visszerthes vagyónátruházási illetéket köteles megfizetni a NAV külön felhívására. Vevő tudomásul veszi, hogy a fennálló földhasználati jogviszonyra tekintettel az ingatlan nem veszi birtokba és használatba, azonban a vételár teljes kifizetésének napjától húzza az ingatlan hasznait, viseli az ingatlan terheit és viseli a kárveszélyt. Az ingatlanra vonatkozó földhasználati nyilvántartás adataiban bekövetkező változás bejelentése vevő kötelezettsége.

9. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen okirat elkészítésével kapcsolatos költségeket, valamint a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos valamennyi költséget a vevő viseli. Bármely elővásárlásra jogosult amennyiben vevőként a jelen szerződésbe belép, úgy köteles az okiratkészítéssel kapcsolatos ügyvédi munkadíjat a jelen szerződés szerinti vevő részére egy összegben, készpénzben megtéríteni a jóváhagyó határozat részére történő kézbesítését követő nyolc napon belül, de legkésőbb a javára szóló bejegyzési engedély eladó általi aláírásával egyidejűleg. Eladó és vevő elővásárlásra jogosult szerződésbe való belépése esetére a bejegyzési engedély ellenjegyzésére és a további ügyintézésre kikötik, hogy kizárólag dr. Erős Anikó ügyvéd járhat el.
10. A jelen adásvételi szerződés egy eredeti példánya a külön jogszabályban meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező biztonsági okmányon készült, a felek jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy az adásvételi szerződés 1-1 eredeti példányát átvették. A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. 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, mint akaratukkal mindenben egyezőt elolvasás és értelmezés után dr. Erős Anikó ügyvéd előtt aláírták. Az eljáró ügyvéd jelen szerződést a felek aláírásával egyidejűleg ellenjegyezte.

Sárvár, 2023. április 03.

Perger Tibor Sándor
eladó

Németh Árpádné
vevő

Alulírott Dr. Erős Anikó ügyvéd, a felek által az eljárásra meghatalmazott jogi képviselő aláírásommal igazolom, hogy a jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint azt, hogy az a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza és azt a felek előttem írták alá.

Ellenjegyzem:

Sárvár, 2023. április 03.

Dr. Erős Anikó ügyvéd
Sárvár, Rákóczi u. 22.
Kamarai azonosító száma: 36059625

Dr. Erős Anikó
ügyvéd
9600 Sárvár, Rákóczi u. 22.
Tel./Fax: 95/323 935
Mobil: 30/9299 121
Asz.: 53526948-1-38