

4 kormányzat portálon közzététel napja: 2023.03.14.

4 közzététel napja: 2023.03.15.

Az elővásárlás jogonult jognyitáshoz tanak megkötésére nyitva álló

60 napos határidő utolsó napja: 2023.05.15.

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Szabó Tamás Kálmán**



2083 Solymár, Terstyánszky Ödön u. 007272/003 szám alatti lakos-magyar ál-

lampolgár, mint eladó
másrészről **Dr Póczik István**

- magyar állampolgár,

9600 Sárvár, Sársziget u. 31/B szám alatti lakos, mint vevő között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1./ Az adás-vétel tárgyát képezi az eladó alább megjelölt helyrajzi számú ingatlanjainak 1/1-ed tulajdoni hányadának eladása: a **Sárvár 074/8** hrsz-ú, szántó megjelölésű, 14.998 m2 területű, 59.99 AK értékű, külterületi ingatlan. Az ingatlant vezetékjog és bányaszolgalmi jogok terhelik, melyet ezen szerződést nem érintik. Az ingatlan vételárát a felek 3.000.000 Ft azaz Hárommillió Forintban állapítják meg. A **Sárvár 074/9** hrsz-ú, szántó megjelölésű, 15.001 m2 területű, 60.00 AK értékű, külterületi ingatlan. Az ingatlant vezetékjogok és bányaszolgalmi jogok terhelik, melyet ezen szerződés nem érint. Az ingatlan vételárát a felek 3.000.000 Ft azaz Hárommillió Forintban állapítják meg. A **Sárvár 096/19** hrsz-ú, szántó megjelölésű, 2.001 m2 területű, 8.00 AK értékű, külterületi ingatlan. Az ingatlan vételárát a felek 400.000 Ft azaz Négyszázezer Forintban állapítják meg. A **Sárvár 096/20** hrsz-ú, szántó megjelölésű, 2.000 m2 területű, 8.00 AK értékű, külterületi ingatlan. Az ingatlan vételárát a felek 400.000 Ft azaz Négyszázezer Forintban állapítják meg. A vevő az ingatlanokban haszonbérlo, életvitelszerűen helyben lakó.

2./ Eladó eladja az 1./ pontban körülírt ingatlanokat vevőnek, aki azt megtekintette, és kijelenti, hogy azokat megvásárolja 1/1-d arányban.

3./ Az eladó az ingatlanokért per-teher és igénymentességet vállal a bejegyzett terheket leszámítva. Az eladó tudomásul veszi, hogy a kifüggesztést követően a szerződést nem vonhatja vissza.

4./ A vevő az ingatlanok vételárát a földforgalmi eljárások lefolytatását követően egyenlíti ki banki utalással eladó által megadott számlaszámra. Amennyiben él elővásárlási jogával más jogosult és a szakigazgatási szerv határozata alapján megelőzi a vevőt, úgy az elővásárlási joggal élő a vételárát az eladónak, a szerződéskötéssel felmerült költségeket pedig köteles megfizetni ezen szerződésben megjelölt vevőnek a határozat kézhezvételét követő 8 azaz Nyolc napon belül. Az eladó ezen szerződés aláírásával egyidejűleg bejegyzési nyilatkozatot ad, mely nyilatkozat ügyvédi le-tétbe kerül elhelyezésre 4 egymással egyező példányban, melyből egy példány földforgalmi biz-tonsági okmányon készült. A bejegyzési nyilatkozat tartalmazza az eladó részéről, hogy a vételár teljes egészében kiegyenlítést nyert, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő a tulajdonszerzését az ingatlan-nyilvántartásba minden korlátozás nélkül átvezettethesse adás-vétel jogcímén 1/1-ed arányban az 1./ pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában minden tehertől mentesen eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

5./ Az ingatlanok birtokba adásáról rendelkezni nem kell, mivel a vevő birtokon belül van, haszon-bérlo.

6./ Az eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő a tulajdon-szer-zését az ingatlan-nyilvántartásba minden korlátozás nélkül átvezettethesse 1/1-ed arányban a szak-igazgatási szerv jóváhagyó határozatát és a vételár teljes kiegyenlítését követően.

.....
vevő **Dr Póczik István**

.....
eladó **Szabó Tamás Kálmán**

7./ Az átruházással kapcsolatos költségek a vevőt terhelik, míg az eladó köteles a hatályos adójogszabályok szerint eljárni (a szerzés 5 éven túli ezért adómentes).

8./ A vevő és az eladó cselekvőképes magyar állampolgárok. A vevő ingatlanszerzés korlátja alá nem esik, a törvényben előírt külterületi ingatlannal nem rendelkezik, ezt a tényt a szerződés aláírásával is megerősíti. Vevő a 2013. évi CXXII. tv. 5 § (7) pontja alapján földművesnek minősül, mivel több, mint három éve mezőgazdálkodói tevékenységet folytat, ugyanezen paragrafus (5) pontjában megjelöltek szerint családi gazdálkodó, regisztrációs száma: _____, földhivatali bejegyzési száma: _____, agrárkamara azonosító száma: _____ A vevőnek elővásárlási joga van az 1. pontban megjelölt ingatlanok tekintetében a 2013 évi CXXII. tv. 18 § (1) bek. bb pontja alapján.

9./ A vevő 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 más célra nem hasznosítja. Vevő vállalja továbbá, hogy a szerzéstől számítva a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, annak megszűnését követő időre az előzőekben leírt kötelezettségeknek eleget tesz. Nyilatkozik arról is, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás), továbbá a szerzést megelőző öt azaz 5 éven belül nem állapítottak meg vele szemben szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet, ilyet nem kötött.

10./ A felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az adás-vételi szerződésben feltüntetett adatok a valóságnak és az adás-vételi szerződésben foglaltaknak megfelelnek. A vevő nyilatkozik, hogy rész-aránytulajdonnal nem rendelkezik. A szerződés hatályos, érvényesüléséhez a szakigazgatási szerv jóváhagyó határozata szükséges. Az adás-vételi szerződés 4 azaz négy példányban kerül átadásra a Földhivatali Főosztály részére a szerződés aláírását követő 8 azaz Nyolc napon belül, előzetes vizsgálatra megküldés céljából. A szerződés 1 azaz egy példánya földátruházási biztonsági okmányon kerül benyújtásra a kérelemmel együtt. Ezen szerződés a szerződő felek egybehangzó akaratnyilvánításán alapszik, melyet elolvasás és kellő tanulmányozás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírtak. A szerződő felek a szerződés elkészítésével, ellenjegyeztetésével, jogi képviselével és földhivatali bejegyeztetésével Dr. Horváth Zoltán ügyvédet bízták meg, aki a megbízást elfogadja. A földhivatali bejegyzésre akkor kerülhet sor, ha a szakigazgatási szerv a szerződést jóváhagyja határozattal. A feleket az okiratot készítő ügyvéd kioktatta a jogszabályi változásokra, így a 2013. évi CXXII tv.-re, továbbá a 474/2013(XII.12.) számú kormányrendeletre vonatkozóan.
Szombathely, 2023-03-02.

.....
vevő Dr Póczik István

.....
eladó Szabo István Kálmán

Ellenjegyzem:

Alulírott Dr Horváth Zoltán ügyvéd, mint a Vas Megyei Ügyvédi Kamara tagja, lajstromszáma: 123, kamarai azonosító száma: 36061823 igazolom, hogy a szerződést a felek előttem írták alá, aláírásukat sajátjukként ismerik el.

Szombathely, 2023-03-02
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.

Dr. Horváth Zoltán ügyvéd

Dr. Horváth Zoltán
iroda: Széchenyi u. 7/A 217.
Aliroda: Galamb u. 1.
Adószám: 2489625-1-38
KASZ: 361823

Érkezett: 20.....
596028 szám Melléklet