

A korábbi portálon történi közzététel napja: 2021. 12. 14.
Közvetés kezdő napja: 2021. 12. 18.
Az elővásárlás jogosult jognyilatkozatának megfizetése napja: 2022. 02. 15.
E határidő jogvesztő: 2022. 02. 16.
Levetél napja: 2022. 02. 16.



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

(a továbbiakban: Szerződés) amely létrejött

– **Nagy Tiborné**

9600 Sárvár, Akácfa u. 9. sz. alatti lakos, mint **eladó** (a továbbiakban: Eladó)

– **Plausevszki Attila**

9600 Sárvár, Tölgyfa u. 19. sz. alatti lakos, mint **vevő** (a továbbiakban: Vevő)

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

- 1.) A Szerződő Felek egybehangzóan megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a Sárvár 4285. hrsz.-on nyilvántartott „Szőlő és gazdasági épület Harangvirág u. 25. sz. alatt a Zárkertben” megnevezésű, 2033 m² területű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) az Eladó tulajdonát képezi tehermentes állapotban.
- 2.) Az Eladó eladja a Vevőnek az Ingatlant a kölcsönösen kialakított 5.537.590,- azaz Ötmillió-ötszázharminchétezer-ötszázkilencven Ft vételárért. A Vevő a vételárat a Szerződés aláírását megelőzően már megfizette az Eladónak, aki a vételár hiánytalan átvételét a Szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő helyébe más elővásárlási jogra jogosult lépne, úgy egymás között haladéktalanul helyreállítják az eredeti állapotot.
- 3.) Az Eladó szavatosságot vállal, hogy az Ingatlan per-, igény- és tehermentes.
- 4.) Az Eladó kiköti, hogy a szerződéskötéssel kapcsolatos valamennyi költséget, valamint a kiszábrásra kerülő vagyónátruházási illetéket és az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját a Vevő tartozik viselni és fizetni.
- 5.) Az Eladó a Szerződés aláírásának napján köteles a birtokátruházásra. A Vevő a birtokba lépéstől kezdve kizárólagosan jogosult a tulajdonost illető jogosultságok gyakorlására és kizárólagosan terhelik a tulajdonos kötelezettségei is. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a birtokba helyezés a kulcsok átadásával történik, a Vevő a közműorák együttes leolvasását meghaladóan egyéb birtokba helyezési cselekményt nem igényel. Az Eladó az Ingatlant a Vevő által ismert és megtekintett, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, annak alkotórésznek és tartozéknak minősülő berendezési és felszerelési tárgyaival együtt köteles a Vevő birtokába bocsátani. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő birtokba lépéséig esedékessé váló közüzemi díjakat az Eladók kötelesek viselni és fizetni.
- 6.) A Vevő az Ingatlant a fent írt vételárért és kikötések mellett, annak alkotórészeivel és tartozékaival együtt, tehermentes állapotban vásárolja meg.
- 7.) Az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja az Ingatlan tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez a Vevő javára.
- 8.) A Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant, annak állagát és határvonalait megfelelően ismeri, azt megtekintett állapotban vásárolja meg. Az Eladó felelőssége tudatában 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.
- 9.) 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 jogügylettel összefüggésben személyes adataikat kezelje.
- 10.) A Vevő kijelenti, hogy a tulajdonszerzése nem ütközik az Fftv. 10. és 16.§§-aiban meghatározott szerzési korlátozásba, nem rendelkezik részarány-tulajdonnal, földműves (regisztrációs száma: gja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának (azonosítószáma:

- 11.) A Vevő 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 kötelezettségének, 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.
- 12.) A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő az Ingatlan vonatkozásában a Fftv. 18.§ (1) bekezdés c) pontja alapján elővásárlási jogra jogosult, mint az olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül.
- 13.) A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött.
- 14.) A Szerződő Felek a Szerződéssel kapcsolatos valamennyi ügyintézással meghatalmazzák Dr. Horváth Péter ügyvédet azzal a kikötéssel, hogy az Ákr. 13.§ (6) bek.-e és az Inytv. 52.§ b) és c) pontjai alapján kifejezetten kéri, hogy az eljáró ingatlanügyi hatóság és az adóhatóság a jogi képviselőnek történő egyidejű kézbesítés mellett az ügyben keletkezett határozatot számukra is kézbesítse.
- 15.) A Szerződő Felek kijelentik és elismerik, hogy megfelelő tájékoztatást kaptak a vonatkozó hatályos adó-, és illeték-jogszabályokról, valamint a jogügylet hatályos törvényi szabályozásáról.
- 16.) 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, 2021. év december hó 09. napján

Nagy Tiborné
eladó

Plausevszki Attila
vevő

Alulírott Dr. Horváth Péter ügyvéd (KASZ: 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, 2021. év december hó 09. napján-----

Dr. HORVÁTH PÉTER
H-9600 Sárvár, Kötőmány u. 69.
Tél./Fax: +36 30 9932-239 / Mobil: 30/9932-239
E-mail: mail@horvathpeter.hu

Dr. Horváth Péter
ügyvéd