

It kormányhatározattal történő közzététel napja: 2024. 08. 09. Vasvármegyei Kormányhivatal
Közlés kezdő napja: 2024. 08. 09. Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály
Az elővásárlásra jogosult joggyakorlásának kezdő napja: 2024. 08. 09.
E határozat jogerősre való felhatalmazás napja: 2024. 08. 09.
Füvetel napja: 2024. 09. 10.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészt: **Marton László Vilmosné** születési család és utónév: (szül.hely:
szül.idő: „, an.: szem.szám: szig.szám:
adóazonosító jel: 9600 Sárvár, Laktanya u. 3. 1/6. szám alatti lakos, mint eladó (a
továbbiakban: **Eladó**), másrészt: **Bödei Zsuzsanna** születési család és utónév:
(szül.hely: szül.idő: „, an.: , szem.szám: szig.szám:
, adóazonosító jel:) 9600 Sárvár, Felső-Sótonyi út 102. szám alatti lakos, mint
vevő (a továbbiakban: **Vevő**) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1. Az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint Marton László Vilmosné 1/1 arányú tulajdonát képezi a Sárvár 4447 hrsz. alatt nyilvántartott „gyümölcsös” művelési ágú, 116 m² területű, 0,32 Ak értékű zártkerti ingatlan. Az ingatlan tehermentes, elintézetlen széljegy a tulajdoni lapon nem szerepel.
2. Eladó eladja, vevő – megismert és megtekintett állapotban, az ingatlan határvonalainak ismeretében – 1/1 arányban megveszi az eladó kizárólagos tulajdonát képező, 1. pontban részletesen körülírt ingatlanát.
3. Szerződő Felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát közös megegyezéssel 400.000.-Ft, azaz Négyszázezer forint összegben állapítják meg.
4. Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen egységes szerkezetbe foglalt vételi ajánlatot (adásvételi szerződést) az aláírástól számított 8 munkanapon belül a tulajdonosnak a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Eladó az adásvételi szerződés megküldésére meghatalmazza Dr. Derdák Enikő ügyvédet. Ügyvéd a meghatalmazást a szerződés aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.
5. Vevő az eladót megillető – a 3. pontban meghatározott – 400.000.-Ft vételárát a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendeletben foglaltak alapján a közzétételi és jóváhagyási eljárást követően – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében a vevőt megelőző személy elfogadó nyilatkozata hiányában – a jóváhagyó határozat átvételét követő 15 munkanapon belül fizeti meg akként, hogy a vevő a vételárát Marton László Vilmosné eladó vezetett számú bankszámlaszámára utalja át „Sárvár 4447 hrsz-ú ingatlan vételára” közleménnyel.
6. Eladó a teljes vételár kiegyenlítésekor külön nyilatkozatba foglalt bejegyzési engedélyével adja majd feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező, 1. pontban részletesen körülírt ingatlanra a tulajdonjog 1/1 arányban „adásvétel”-jogcímen a vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Eladó a tulajdonjogról lemondó és a vevő tulajdonjogának bejegyzését engedélyező nyilatkozatát jelen okirat aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezte az okiratot készítő ügyvédnél. Ügyvéd a letétbe helyezett bejegyzési engedélyt a teljes vételár megfizetésének bármelyik fél által történő igazolását követően jogosult és köteles a letétből kiadni. Eladó tudomással bír arról, hogy a teljes vételár bankszámláján történő jóváírását követő 3 munkanapon belül köteles az ügyvédet a vételár megfizetéséről az enikoderdak.dr@gmail.com címen értesíteni. Eladói értesítés elmaradása esetén a vevő is jogosult banki bizonylattal igazolni az ügyvéd részére a teljes vételár megfizetését.
7. Felek rögzítik, az adásvétel tárgyát képező ingatlan nincs harmadik személy használatába, nincs bejelentett földhasználója az érintett földnek. Felek megállapodnak abban, hogy a vevő a teljes vételár kiegyenlítése napján lép az ingatlan birtokába és ezen időponttól kezdődően szedi annak hasznait és viseli költségeit.
8. Eladó szavatol az ingatlan per- teher- és igénymentességéért.
9. Vevő nyilatkozik arról, hogy az adásvétel tárgyát képező földterületet földművesnek nem minősülő belföldi természetes személyként szerzi meg. Vevő nyilatkozik arról, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. tv. 10. § (2) bekezdésébe ütköző szerzési korlátozásba, mivel a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.
10. Vevő a 2013. évi CXXII. törvény és a 2013. évi CCXII. törvény előírásainak megfelelően a tulajdonszerzés érdekében vállalja, hogy a megszerzett föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja,



Dr. Derdák Enikő

Ügyvéd

9600 Sárvár, Bathányi u. 42/B. fsz. 2.

Tel.: +36-30-993 9369

Adósz: 53543771 1 20

- hogy a megszerzett földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Ftv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
11. Vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtarozás), továbbá kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
 12. Vevő nyilatkozik arról, hogy a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarában nem rendelkezik tagsággal.
 13. Vevő kijelenti, hogy a Fftv. 18. §-ában meghatározott elővásárlási joggal nem rendelkezik.
 14. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő költségek (10.600.-Ft földhivatali eljárás díja, 4% visszerhes vagyónáruházási illeték) a vevőt terhelik.
 15. Eladó kijelenti, az ingatlan értékesítésével összefüggő SZJA törvény adóbevallási- és adófizetési rendelkezéseit ismerik.
 16. Vevő nyilatkozik arról, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
 17. Szerződő Felek mindegyike cselekvőképes magyar állampolgár, mely tény személyi igazolványukkal igazolnak.
 18. Felek kijelentik, a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekről (adó- és illetékjogszabály, földforgalmi törvény) a tájékoztatást az okiratot szerkesztő ügyvédtől megkapták.
 19. Felek jelen okirat elkészítésére, ellenjegyzésére és a földhivatali eljárás lefolytatására a Dr. Derdák Enikő ügyvédet bízzák meg, akit erre jelen szerződés aláírásával meghatalmaznak. Ügyvéd a meghatalmazást a szerződés aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.
 20. Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, jelen szerződésben foglalt adataik és nyilatkozataik a valóságnak megfelelnek.
 21. A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény (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 okmányaikról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje.

Szerződő Felek jelen okiratot elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták azzal, hogy jelen szerződés egyúttal ügyvédi tényvázlatként is szolgál.

Sárvár, 2024. július 23.

.....
Marton László Vilmosné
 eladó

.....
Bödei Zsuzsanna
 vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

Sárvár, 2024-07-23.

Dr. Derdák Enikő ügyvéd
9600 Sárvár, Batthyány u. 42/B. fsz.2.
KASZ: 36058900

§ **Dr. Derdák Enikő**
 ügyvéd
 9600 Sárvár, Batthyány u. 42/B. fsz. 2.
 Tel.: +36-30-993 9369
 Adósz.: 53543273-1-38
 KASZ: 36058900