

A kormányzati portálon közzétett közérkeztető napja: 2022. 09. 30.

Közérkeztető napja: 2022. 10. 01.

Az elvásárlásra jogosult jognyilatkozatának megkötésére nyitva álló 60 napos határidő 1

utolsó napja: 2022. 11. 29.

E határidő jogvesztő. Levelezés napja: 2022. 11. 30.

Vas Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1

Erkezett: 20.....

szám Melléklet:

Utószám: Előadó:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrésztől: Szászné Pungor Valéria

) 9700 Szombathely, Rumi út 49. fsz/1. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: Eladó),
másrésztől: Szilágyi Józsefné dr. Papp Ildikó

) 9600 Sárvár, Madách Imre u. 24. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: Vevő) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1. Az ingatlan-nyilvántartás tanúsága Szászné Pungor Valéria 1/1 arányú tulajdonát képezi a Sárvár 4538 hrsz. alatt nyilvántartott „szőlő és gazdasági épület” megnevezésű, 1513 m² nagyságú, 2.63 Ak értékű, természetben Sárvár, Kopácsi dűlő 46. szám alatti zártkerti ingatlan. Az ingatlant az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezeték jog terheli. Ezt meghaladóan az ingatlan tehermentes, a tulajdoni lapon elintézetlen széljegy 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 3.100.000-Ft, azaz Hárommillió-egyszázezer forint összegben állapítják meg.
4. Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen egységes szerkezetbe foglalt vételi ajánlatot (adásvételi szerződést) az aláírástól számított 8 napon belül a tulajdonosnak a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.
Eladó jelen okirat aláírásával meghatalmazza Dr. Derdák Enikő ügyvédet az adásvételi szerződés megküldésére, mely meghatalmazást az ügyvéd a szerződés aláírásával elfogad.
Szerződő Felek előtt ismeretes, jelen jogügylet az igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.
5. Szerződő Felek a vételár kiegyenlítése tárgyában az alábbiakban állapodnak meg:
 - a.) Eladó jelen okirat aláírásával elismeri és megerősíti, hogy a vevő jelen okirat aláírását megelőzően megkötött előszerződés aláírásával egyidejűleg megfizetett a részére 310.000.-Ft, azaz Háromszáz-tízezer forint összeget foglaló jogcímén és 140.000.-Ft, azaz Egyszáz-negyvenezer forint összeget vételárelőleg jogcímén.
 - b.) Vevő a vételárból fennmaradó 2.650.000.-Ft, azaz Kétmillió-hatszázötvenezer forint vételár hátralékot jelen okirat aláírásával egyidejűleg fizeti az eladó kezéhez, aki az össze hánytalan átvételét az adásvételi szerződés aláírásával elismeri és nyugtazza. Eladó kijelenti, a teljes vételár kiegyenlítést nyert és semminemű további követelése nincs a vevővel szemben.
6. Eladó jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, amennyiben jelen adásvételi szerződés jóváhagyását az illetékes hatóság megtagadja, vagy elővásárlásra jogosult a vevő helyébe lép, az erről szóló értesítést követő 8 munkanapon belül visszafizeti a vevőnek az átvett vételárát.
7. Eladó- a szerződés érvényes létrejöttének esetére nézve – már most lemond a tulajdonjogról és egyúttal feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező, 1. pontban részletesen körülírt ingatlanra a vevő tulajdonjoga 1/1 arányban „adásvétel” jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
8. Felek rögzítik, az adásvétel tárgyát képező ingatlan nincs harmadik személy használatába, az ingatlan bejelentett földhasználója Szászné Pungor Valéria tulajdonos.
Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a vevő jelen szerződés aláírása napján lép az ingatlan birtokába, aki ezen időponttól kezdve jogosult az ingatlant használni, hasznait szedni, de köteles ugyanezen időponttól viselni a terheit és költségeit.
9. Eladó szavatol az ingatlan per- 1. pontban rögzített vezetékjogon felüli teher- és igénymentességéért.
10. Felek rögzítik, vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlant földművesnek minősülő belföldi természetes személyként vásárolja meg. Vevő földműves nyilvántartási ügyiratszám: 510176/2014.
Vevő, mint termőföldet szerző földműves, nyilatkozik arról, hogy a jelen jogügylettel megszerzett ingatlannal együtt sem rendelkezik - a már tulajdonában és hasznélvezetében levő föld

Dr. Derdák Enikő
Ügyvéd
9600 Sárvár, Batthyány u. 6
Tel.: +36-30-993 9369
Adósz.: 53543273-1-38
Körny. 36/058900

- területnagyságának a beszámításával - a hatályos jogszabályi előírásokat meghaladó területnagyságú földtulajdonnal (300 hektár), továbbá a birtokában álló föld területnagysága a jelen jogügylettel megszerezni kívánt földek területnagyságával együtt sem haladja meg az 1200 hektár, azaz a vevő tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ában foglalt szerzési korlátozásokba.
11. Felek rögzítik, a vevő Nemzeti Agrárgazdasági Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: S96000002296.
 12. 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 díjtartozás), valamint kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
 13. Vevő a 2013. évi CXXII. 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, hogy a megszerzett földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Ftv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
 14. Vevő nyilatkozik arról, hogy helyben lakó földműves, mivel a lakóhelye több mint 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvétel tárgyát képező föld fekszik. A fentebb leírtakra figyelemmel a vevő elővásárlásra jogosult, elővásárlási joga a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bek. d.) pontján alapszik (helyben lakó földműves).
 15. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő költségek a vevőt terhelik. Vevő a B400-5-b adatlap kitöltésével kéri az Illetéktörvény 26.§ (1) bekezdés p) pontjában rögzített illetékmentesség alkalmazását.
 16. Vevő nyilatkozik arról, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
 17. Szerződő Felek cselekvőképes magyar állampolgárok, mely tényt személyi igazolványukkal igazolnak.
 18. Felek kijelentik, a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekről (adó- és illetékjogszabály, földforgalmi törvény) a tájékoztatást megkapták. Eladó nyilatkozik arról, hogy a SZJA törvény adóbevallási- és adófizetési rendelkezéseit ismeri.
 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 ellenjegyzésével és aláírásával 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 2007. évi CXXVI. 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 elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták azzal, hogy jelen szerződés egyúttal ügyvédi tényvázlatként is szolgál.

Sárvár, 2022. szeptember 9.

.....
 Szászné Pungor Valéria
 eladó

.....
 Szilágyi Józsefné dr. Papp Ildikó
 vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
 Sárvár, 2022-09-09.

Dr. Derdák Enikő ügyvéd
9600 Sárvár, Batthyány u. 6.
KASZ: 36058900

Dr. Derdák Enikő
 ügyvéd
 9600 Sárvár, Batthyány u. 6.
 Tel.: +36-30-993 9369
 Adosz.: 53543273-1-38
 KASZ: 36058900