

A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2023. 09. 12.

Közlés kezdő napja: 2023. 09. 13.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megküldése napja: 2023. 09. 11.

nyitva álló 60 napos határidő utolsó napja: 2023. 09. 11.

(a továbbiakban: Szerződés) amely létrejött közöttük napja: 2023. 09. 11.

Vas Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.

Erkezett 20

596922

szám Melléklet

Írási szám

Utószám

Utószám

Utószám

- Schimmer Lajosné,

közhelye: 9600 Sárvár, Pohárszárogató u. 3.), mint eladó (a továbbiakban: Eladó)

- Pataki Krisztián,

lakcíme: 9600 Sárvár, Magyarai u. 5.), mint vevő (a továbbiakban: Vevő)

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

- 1.) A Szerződő Felek egybehangzóan megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás TAKARNET rendszeréből 2023. év június hó 16. napján lehívott és digitális formában őrzött tulajdoni lap másolat adatai szerint a Sárvár
 - a) 4588. hrsz.-on nyilvántartott „Erdő a Zártkertben” megnevezésű, 1654 m² területű, 0.63 AK értékű ingatlan 1/2-ed eszmei tulajdoni hányada (a továbbiakban: IngatlanI.)
 - b) 4589. hrsz.-on nyilvántartott „Erdő a Zártkertben” megnevezésű, 1673 m² területű, 0.64 AK értékű ingatlan 1/2-ed eszmei tulajdoni hányada (a továbbiakban: IngatlanII.; együtt: Ingatlanok) az Eladó tulajdonát képezik tehermentes állapotban. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok elhanyagolt állapotban vannak.
- 2.) Az Eladó eladja a Vevőnek a) az IngatlanI.-et a kölcsönösen kialkudott 600.000,- azaz Hatszázezer Ft vételárért, b) az IngatlanII.-t a kölcsönösen kialkudott 600.000,- azaz Hatszázezer Ft vételárért. A Vevő a vételárat a Szerződés hatósági jóváhagyását követő 8 napon belül, átvételi elismervény ellenében fizeti meg az Eladónak.
- 3.) A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő helyébe más elővásárlási jogra jogosult lépne, úgy egymás között haladéktalanul helyreállítják az eredeti állapotot azzal, hogy az elővásárlási jogra jogosult köteles a Vevőnek az Ingatlanokban végzett értéknövelő beruházásokkal összefüggésben felmerült költségeit megtéríteni.
- 4.) A Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a Szerződés megkötése során figyelembe vettek minden értéknövelő és értékcsökkentő tényezőt és a vételárat ezek tudatában és ismeretében, közösen a lefolytatott tárgyalásaik eredményeképpen határozták meg és kölcsönösen lemondanak a Szerződés feltűnő értékaránytalanságra alapított megtámadási jogáról.
- 5.) Az Eladó szavatosságot vállal, hogy az Ingatlanok per-, igény- és tehermentesek és vállalja továbbá azt, hogy a per-, igény- és tehermentes állapotot fenntartja mindaddig, amíg a Vevő tulajdonjoga bejegyzésre nem kerül.
- 6.) Az Eladó kijelenti, hogy nem áll fenn semmi olyan jog, tény vagy egyéb körülmény, amely a Vevőt a tulajdonjoga gyakorlásában, így különösen az Ingatlanok birtoklásában, használatában, hasznosításában akadályozná, korlátozná vagy kizárná.
- 7.) Az Eladó kiköti, hogy a szerződéskötéssel kapcsolatos valamennyi költséget, valamint a kiszabásra kerülő vagyónátruházási illetéket és az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját a Vevő tartozik viselni és fizetni.
- 8.) Az Eladó a teljes vételár kifizetésének napján köteles a birtokátruházásra. A Vevő a birtokba lépéstől kezdve kizárólagosan jogosult a tulajdonost illető jogosultságok gyakorlására és kizárólagosan terhelik a tulajdonos kötelezettségei is, valamint viseli a kárveszélyt.
- 9.) A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő birtokba helyezési cselekményt nem igényel. Az Eladó az Ingatlanokat a Vevő által ismert és megtekintett, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a Vevő birtokába bocsátani.
- 10.) A Vevő az Ingatlanokat a fent írt vételárért és kikötések mellett, azok alkotórészeivel és tartozékai-val együtt, tehermentes állapotban vásárolja meg.
- 11.) Az Eladó a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja az Ingatlanok tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez a Vevő javára. A Szerződő Felek kéri a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.-et, hogy az Inytv. 47/A.§ (1) bek. b) pontja alapján a tulajdonjog bejegyzésre irányuló eljárás a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb 6 hónapig tartsa függőben.
- 12.) Az Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanok állapotáról, illetve az Ingatlanokra vonatkozó minden lényeges tényről és körülményről részletes felvilágosítást adott a Vevőnek. Ennek megfelelően az Eladó

szavattal azért, hogy az Ingatlanoknak nincs olyan hibája, amely az Ingatlanok megtekintésekor nem volt felismerhető.

- 13.) A Vevő kijelenti, hogy az Ingatlanokat, azok állagát és határvonalait megfelelően ismeri, azokat megtekintett állapotban vásárolja meg. A Vevő kijelenti, hogy az Eladó Ingatlanokra vonatkozó tájékoztatását megértette, azt tudomásul vette, egyben kijelenti azt is, hogy meggyőződött arról, hogy az Ingatlanok a fent körülírt tényleges természetbeni állapotnak megfelelő, ekként az Ingatlanokat szerződés szerű teljesítésnek fogadja el.
- 14.) 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 jogüggyellett összefüggésben személyes adataikat kezelje.
- 15.) A Vevő kijelenti, hogy a tulajdonszerzése nem ütközik az Fftv. 10.§ és 16.§-ában meghatározott szerzési korlátozásba, nem rendelkezik részarány-tulajdonnal, nem földműves, nem tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának.
- 16.) 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 jogüggyellett kötött.
- 17.) A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő az Ingatlanok vonatkozásában elővásárlási jog nem illeti meg.
- 18.) A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött.
- 19.) A Szerződő Felek a Szerződéssel kapcsolatos valamennyi ügyintézésel meghatalmazzák Dr. Horváth Péter ügyvédet azzal a kikötéssel, hogy az Ákr. 13.§ (6) bek.-e és az Inyvtv. 52.§ b) és c) pontjai alapján kifejezetten kérik, hogy az eljáró ingatlanügyi hatóság a jogi képviselőnek történő egyidejű kézbesítés mellett az ügyben keletkezett határozatot számukra is kézbesítse.
- 20.) A Szerződő Felek kijelentik és elismerik, hogy megfelelő tájékoztatást kaptak a vonatkozó hatályos adó-, és illeték-jogszabályokról, valamint a jogüggyellett hatályos törvényi szabályozásáról.
- 21.) 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, 2023. év június hó 16. napján

Schimmer Lajosné
eladó

Pataki Krisztián
vevő

Alulírott Dr. Horváth Péter ügyvéd (kamarai azonosító száma: 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, 2023. év június hó 16. napján -----

Dr. HORVÁTH PÉTER

ügyvéd

H-9600 Kiskút, Kötmány u. 69.
Tél/Γ 36061786, Mobil:30/9932-239
E-mail: horvathpeter@horvathpeter.hu

Dr. Horváth Péter
ügyvéd