

A kormányzati portálon közzétett közérkeztel napja: 2023. 01. 17.

Közletés kezdő napja: 2023. 01. 18.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatainak megküldésére

nyitva álló 60 napos határidő utolsó napja: 2023. 03. 20.

E határidő jogviselő kezdő napja: 2023. 03. 21.

Erkezett 20

538143

Előszám

Utószám

Előadó



## ADÁSVÉTELI SZERZODÉS

amely létrejött egyrésztől: **Horváth Árpád**

9600 Sárvár, Bartók Béla u. 43/C. szám alatti lakos, mint

eladó és **Horváth Árpádné**

9600 Sárvár, Bartók Béla u. 43/C. szám alatti lakos, mint eladó (a

továbbiakban együtt: Eladók), másrésztől: **Balogh Gábor**

(

9600 Sárvár, Kertekalja u. 22. szám alatti lakos,

mint vevő és **Balogh Gáborné**

) 9600 Sárvár, Kertekalja u. 22. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban együtt: Vevők)

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1. Az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint Horváth Árpád és Horváth Árpádné  $\frac{1}{2}$  -  $\frac{1}{2}$ -ed arányú közös tulajdonát képezi a **Sárvár 4619/1 hrsz.** alatt nyilvántartott „kert” művelési ágú, 758 m<sup>2</sup> terület nagyságú, 1.32 Ak értékű zártkerti ingatlan. Az ingatlant az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog terheli. Ezt meghaladóan az ingatlan tehermentes, a tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem szerepel.
2. Eladók eladják, vevők – megismert és megtekintett állapotban, az ingatlan határvonalainak ismeretében – egymás között  $\frac{1}{2}$  -  $\frac{1}{2}$ -ed arányban megveszik az eladók közös tulajdonát képező, 1. pontban részletesen körülírt ingatlanát.
3. Szerződő Felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát közös megegyezéssel 5.900.000-Ft, azaz Ötmillió-kilencszázezer 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 tulajdonosoknak a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Eladók jelen okirat aláírásával meghatalmazzák Dr. Derdák Enikő ügyvédet az adásvételi szerződés megküldésére, mely meghatalmazást az ügyvéd a szerződés aláírásával elfogad. Szerződő Felek előtt ismeretes, jelen jogügylethez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.
5. Szerződő Felek a vételár kiegyenlítése tárgyában akként állapodnak meg, hogy a vevők a vételárát a közzétételi és jóváhagyási eljárását követően – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében a vevőket megelőző személy elfogadó nyilatkozata hiányában – a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd részére visszaküldött, jóváhagyott záradékkal ellátott adásvételi szerződések átvételét követő 15 munkanapon belül fizetik az eladók kezeihez külön ügyvéd által ellenjegyzett átvételi elismervény ellenében.
6. Eladók a teljes vételár kiegyenlítésekor külön nyilatkozatba foglalt bejegyzési engedélyükkel adják majd feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező, 1. pontban részletesen körülírt ingatlanra a tulajdonjog  $\frac{1}{2}$  -  $\frac{1}{2}$ -ed arányban „adásvétel” jogcímén a vevők javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
7. Felek rögzítik, az adásvétel tárgyát képező ingatlan nincs harmadik személy használatába. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a vevők a teljes vételár kiegyenlítése napján lépnek az ingatlan birtokába, akik ezen időponttól kezdve jogosultak az ingatlant használni, hasznait szedni, de kötelesek ugyanezen időponttól viselni a terheit és költségeit.
8. Eladók szavatolnak az ingatlan per- 1. pontban rögzített vezetékjogon felüli teher- és igénymentességéért.
9. Vevők külön-külön nyilatkoznak arról, hogy az adásvétel tárgyát képező földterületet földművesnek nem minősülő belföldi természetes személyként szerzik meg. Vevők nyilatkoznak arról is, hogy tulajdonszerzésük nem ütközik a 2013. évi CXXII. tv. 10. § (2) bekezdésébe ütköző szerzési korlátozásba, mivel a birtokukban álló föld terület nagysága a megszerezni kívánt föld terület nagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

Dr. Derdák Enikő

ügyvéd

9600 Sárvár, Baththyány u. 6.

Tel.: +36-30-993 9369



10. Vevők a 2013. évi CXXII. törvény előírásainak megfelelően a tulajdonszerzés érdekében külön-külön vállalják, hogy a megszerzett föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a megszerzett földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Ftv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítják.
11. Vevő nyilatkoznak arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), továbbá kijelentik, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg velük szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.
12. Vevők nyilatkozik arról, hogy nem minősülnek pályakezdő gazdálkodónak, és a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarában nem rendelkeznek tagsággal.
13. Vevők kijelentik, hogy a Fftv. 18. §-ában meghatározott elővásárlási joggal nem rendelkeznek.
14. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő költségek (6.600.-Ft földhivatali eljárás díja, 4% visszerthes vagyonaáruházási illeték) a vevőket terhelik.
15. Vevők nyilatkoznak arról, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkeznek.
16. Szerződő Felek cselekvőképes magyar állampolgárok, mely tényt személyi igazolványukkal igazolnak.
17. Felek kijelentik, a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekről (adó- és illetékjogszabály, földforgalmi törvény) a tájékoztatást megkapták.
18. 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.
19. Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, jelen szerződésben foglalt adataik és nyilatkozataik a valóságnak megfelelnek.
20. Felek ezúton hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat, személyazonosító jelüket a jelen szerződés és mindazok a nyilvántartások tartalmazzák, amelyek a vevő jogainak ingatlan-nyilvántartási bejegyzése céljából szükségesek.

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. december 10.

.....  
**Horváth Árpád**  
 eladó

.....  
**Horváth Árpádné**  
 eladó

.....  
**Balogh Gábor**  
 vevő

.....  
**Balogh Gáborné**  
 vevő

**Készítettem és ellenjegyzem:**

Sárvár, 2022-12-10.

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