

A kormányzati portálon közzétett közérkeztel napja: 2025. 03. 10.

Közlés kezdő napja: 2025. 03. 11.

Az elvásárlásra jogosult jognyilatkozatának megkötésére nyitva
álló 30 naps határidő utolsó

napja: 2025. 04. 09. E határidő jogvesztő leírás napja: 2025. 04. 10.
(a továbbiakban: Szerződés) amely létrejött

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.

2025 FEBR 20

Erkezett 20

59568

Előszám: Utószám:



- László Renáta

lye: 9600 Sárvár, Arpad utca 14.), mint eladó (a továbbiakban: Eladó)

- Póczik Ágota

címe: 9600 Sárvár, Rábasömjéni utca 91.), mint vevő (a továbbiakban: Vevő)

lak-

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

- 1.) A Szerződő Felek egybehangzón megállapítják, hogy ingatlan-nyilvántartás TAKARNET rendszeréből 2025. év január hó 29. napján lehívott és digitális formában őrzött tulajdoni lap másolat adatai alapján a Sárvár Külterület 0118/17. hrsz.-on nyilvántartott „Szántó” megnevezésű, 8789 m² területű, 21.68 AK értékű ingatlan 500/9700-ad eszmei tulajdoni hányada (a továbbiakban: Ingatlan) az Eladó tulajdonát képező tehermentes állapotban. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlanon nem található ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan földhasználattal nem érintett.
- 2.) Az Eladó eladja a Vevőnek az Ingatlant a kölcsönösen kialakított 76.000.- azaz Hetvenhatezer Ft vételárért. A Vevő a vételárát a Szerződés aláírásának napján fizette meg az Eladónak a bankszámlájára történő utalással, aki erre figyelemmel a vételár hiánytalan átvételét a Szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.
- 3.) Az Eladó szavatosságot vállal, hogy az Ingatlan per-, igény- és tehermentes.
- 4.) 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.
- 5.) Az Eladó a Szerződés hatósági jóváhagyásának napján köteles a birtokátruházásra. A Vevő a birtokba lépéstől kezdve kizárólagosan jogosult a tulajdonost illető jogosultságok gyakorlására és kizárólagosan terhelik a tulajdonos kötelezettségei, valamint viseli a kárveszélyt. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő birtokba helyezési cselekményt nem igényel. Az Eladó az Ingatlant a Vevő által ismert és megtekintett, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban kötelesek a Vevő birtokába bocsátani.
- 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, a tulajdonjogának törlésével egyidejűleg.
- 8.) Az Eladó 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 Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant, annak állagát és határvonalait megfelelően ismeri, azt megtekintett állapotban vásárolja meg. A Vevő kijelenti, hogy az Eladó Ingatlanra vonatkozó tájékoztatását megértette, azt tudomásul vette, egyben kijelenti azt is, hogy meggyőződött arról, hogy az Ingatlan a fent körülírt tényleges természetbeni állapotnak megfelelő, ekként az Ingatlant szerződésszerű teljesítésnek fogadja el.
- 10.) 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.
- 11.) A Vevő kijelenti, hogy a tulajdonszerzése nem ütközik az Fftv. 10.§ és 16.§-ában meghatározott szerzési korlátozásba, nem rendelkezik részarány-tulajdonnal, földműves (regisztrációs száma: 510036/2015.), tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának (azonosító száma: P000000563445).
- 12.) 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 kötelezettségeknek, 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. A Vevő az Itv. 26.§ (1) bekezdés p) pontja alapján kijelenti, hogy földműves, a földet ellenérték fejében szerzi meg, és a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági östermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

- 13.) A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevőt az Ingatlan vonatkozásában a Fftv. 18.§ (1) bekezdésének d) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mint az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül.
- 14.) A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött.
- 15.) A Szerződő Felek a Szerződéssel kapcsolatos valamennyi ügyintézésrel meghatalmazzák Dr. Horváth Péter ügyvédet azzal a kikötéssel, hogy az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 13.§ (6) bekezdése és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 138.§ (1) bekezdése alapján kérik, hogy az eljáró ingatlanügyi hatóság a jogi képviselőnek történő egyidejű kézbesítés mellett az ügyben keletkezett határozatot számukra is kézbesítse. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a Szerződésben foglalt tényeket és adatokat az eljáró ügyvéd a nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmaért felelősséget vállalnak. A Szerződő Felek kijelentik továbbá, hogy szerződési akaratukat ennek megfelelően a Szerződés teljeskörűen tartalmazza. A Szerződés az ügyvédi megbízáshoz szükséges elemeket is tartalmaz, az okiratszerkesztő ügyvéd, a részére adott megbízáshoz, illetve meghatalmazás elfogadását a Szerződés ellenjegyzésével nyugtázza.
- 16.) A Szerződő Felek kijelentik és elismerik, hogy megfelelő tájékoztatást kaptak a vonatkozó hatályos adó-, és illeték-jogszabályokról, valamint a jogügylet hatályos törvényi szabályozásáról.
- 17.) 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, 2025. év február hó 14. napján

László Renáta
eladó

Póczik Ágota
vevő

Alulírott Dr. Horváth Péter ügyvéd (kamarai azonosító száma: 36061786) ezen okirat ellenjegyzésével tanúsítom („ellenjegyzem”), hogy a meghatalmazást elfogadom, 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, 2025. év február hó 14. napján -----

Dr. HORVÁTH PÉTER
ügyvéd

H-9600 Sárvár, Kossuth t. 69.
Tel./Fax: 06-30-9932-239
E-mail: horvathpeter.hu

Dr. Horváth Péter
ügyvéd