

2022 JÚN 02.

A kormányzati portálon közzététel napja: 2022.06.14.
Közlés kezdő napja: 2022.06.15.

Érkezett 20.....

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megkötésére
nyitva álló 60 napos határidő utolsó napja: 2022.08.15.
E határidő jogvesztő. Kezeli napja: 2022.08.16.

Előszám:.....

Utószám:.....

Előadó:.....

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amelyet kötöttek egyrésztől: Eredics Árpádné

) 9600 Sárvár, Rábasömjéni utca 15. szám

alatti lakos, mint eladó, másrésztől: Németh Árpádné

) 9608 Sárvár, Rábasömjéni utca 41. szám alatti lakos, mint vevő, valamennyien
magyar állampolgárok, alulírott napon és helyen a következő feltételekkel.

1. Az adásvétel tárgyát képezi a **Sárvár Külterület 0139/37 hrsz-ú** szántó megnevezésű 2. min.o. 2.9030 ha m2 116.12 AK ingatlan Eredics Árpádné eladót illető 923/11612 tulajdoni hányada. Az Eladó kijelenti, hogy az ingatlan tulajdoni hányada per-, az ingatlanon fennálló MVM ÉGI Zrt. jogosult javára hidrogeológiai védőidom mélyfúrési és robbantási tevékenységre bejegyzett jogon túlmenően - teher és igénymentes, azt az ingatlan-nyilvántartáson kívül sem terheli másnak joga és nem terheli tartozás.
2. Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja a megtekintett és megismert állapotban a **Sárvár Külterület 0139/37 hrsz-ú** ingatlanban Eredics Árpádné eladót illető 923/11612 tulajdoni hányadát 415.000Ft, azaz négyszáztizenötezer forint vételáron. Felek kijelentik, hogy az ingatlan tulajdoni hányad vételárát az ingatlan fekvésének, állapotának és a helyben szokásos forgalmi értékek figyelembevételével közös egyetértésben állapították meg. Vevő a vételárát utalással fizeti meg az eladó rendelkezése alatt álló 10918001-00000070-19620007 számú bankszámlára, azt követő nyolc napon belül, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv az eladó és vevő közötti jelen adásvételi szerződést jóváhagyó záradékával látja el. A vételár eladó bankszámláján való jóváírással megfizetettnek minősül, eladó a vételár fenti bankszámlákra való teljesítését a saját kezeihez való teljesítésnek ismeri el.
3. Eladó a tulajdonjogát a vételár teljes kifizetéséig fenntartja. Eladó a szerződés aláírásával ahhoz járul hozzá, hogy vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmét az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) 47/A. § (1) bekezdésének b) pontja alapján az Eladó bejegyzési engedélyének megadásáig az illetékes Földhivatal vegye nyilvántartásba és tartsa függőben. Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi a külön okiratban foglalt, ügyvéd által ellenjegyzett tulajdonjog bejegyzési hozzájárulását (bejegyzési engedély), amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan tulajdoni illetőségei vonatkozásában a tulajdonjoga törlésre, egyidejűleg a vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímen az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni illetőségre 1/1 tulajdoni arányban bejegyzésre kerüljön. A letétbehelyezés tényét letétkezelő ügyvéd a szerződés aláírásával hitelesíti. Eladó a bejegyzési engedélyt azzal a letéti meghagyással helyezi ügyvédi letétbe, hogy a letétkezelő ügyvéd az engedélyt jogosult és egyben köteles a teljes vételár megfizetésének igazolását követően a földhivatalba benyújtani. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen jogügylet érvényessége a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött, így a jelen szerződésben foglalt jogügylet a jóváhagyással válik érvényessé, ezért a vevő tulajdonjogának bejegyzése csak a hatósági jóváhagyás után kérhető az illetékes Vas Megyei Kormányhivatal Sárvári földhivatali osztályánál.
4. Felek kijelentik, tudomással bírnak arról, hogy az adásvétel tárgyát képező földterület vonatkozásában a 2013. évi CXXII. Törvény 18.§-ban foglaltak szerint a Magyar Államot, illetve az ott meghatározott sorrendben egyéb jogosultakat elővásárlási jog illeti meg. Az eladó köteles az adásvételi szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét és az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. Az elővásárlási jogok gyakorlására rendelkezésre álló időszak a közlés kezdő napjától számított 60

nap. Vevő kijelenti, hogy az ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. Törvény 18. § (1) c) pontja alapján jogosult elővásárlásra, olyan földműves, aki helyben lakó szomszéd – a vevő használatában lévő Sárvár külterület 0139/26. hrsz-ú földterület szomszédos az adásvétel tárgyát képező földterülettel - ezen belül mint a (4) bekezdés a) pontja szerinti östermelők családi gazdaságának tagja. A családi gazdaság nyilvántartási száma: OCSG-00045213, nyilvántartásba vevő hatóság: Nemzeti Agrárgazdasági Kamara.

A 2013. évi CXXII. Törvény 13-15. §-aiban foglalt nyilatkozatok:

5. Felek egyezően rögzítik, hogy a földhasználati nyilvántartás adatai szerint a földrészetet a Sárvári Gazda Kft haszonbérleti szerződés alapján jogosult használni 2029. december 31. napjáig, továbbá vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlanokat mezei leltár terheli. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnést követő időre 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 – a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. A vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díj tartozás). A vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
6. Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősülő magyar állampolgár, megfelel a 2013. évi CXXII. Tv. 5.§ 7. és 9. 10. pontjában foglalt feltételeknek, vagyis földműves (földműves bejegyző határozat száma: 510027/2014.04.02.), és helyben lakó, illetve helyben lakó szomszéd, továbbá kijelenti, hogy a termőföld tulajdonjogát megszerezheti, mivel a 2013. évi CXXII. Tv. 16. § (1) rendelkezéseinek megfelelően a tulajdonában tartható összes föld megengedett mértéke, a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagyságának beszámításával, a jelen szerződésben foglalt földszerzéssel együtt sem éri el a 300 hektárt. A vevő a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
7. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával meghatalmazzák dr. Erős Anikó (9600 Sárvár, Rákóczi u. 22.) egyéni ügyvédet, hogy jelen megállapodással összefüggésben a felek képviselőjében az illetékes földhivatal és egyéb hatóságok előtt teljes jogkörrel eljárjon, eljáró ügyvéd a meghatalmazást az ellenjegyzéssel elfogadja. Szerződő felek külön ügyvédi tényvázlat megszerkesztését nem kérik, mert a jelen szerződést – mint ügyvédi tényvázlatnak alkalmas okiratot – annak is elfogadták.
8. Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvétellel kapcsolatos adó-és illeték-jogszabályokat ismerik. Eladók és vevő cselekvőképes magyar állampolgárok, mely tény személyigazolványuk bemutatásával igazoltak és nyilatkoznak, hogy ügyletkötési képességük korlátozva illetve kizárva nincs. Vevő kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy a jelen szerződésben foglalt vagyonszerzése után visszerhes vagyónátruházási illetéket köteles megfizetni a NAV külön felhívására. Vevő tudomásul veszi, hogy a fennálló földhasználati jogviszonyra tekintettel az ingatlan nem veszi birtokba és használatba, azonban a vételár teljes kifizetésének napjától húzza az ingatlan hasznait, viseli az ingatlan terheit és viseli a kárveszélyt. Az ingatlanra vonatkozó földhasználati nyilvántartás adataiban bekövetkező változás bejelentése vevő kötelezettsége.
9. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen okirat elkészítésével kapcsolatos költségeket, valamint a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos valamennyi költséget a vevő viseli. Bármely elővásárlásra jogosult amennyiben vevőként a jelen szerződésbe lép, úgy köteles az okiratkészítéssel kapcsolatos ügyvédi munkadíjat a jelen szerződés szerinti vevő részére egy összegben, készpénzben megtéríteni a jóváhagyó határozat részére történő kézbesítését követő nyolc napon belül, de legkésőbb a javára szóló bejegyzési engedély eladó általi aláírásával egyidejűleg. Eladó és vevő elővásárlásra jogosult szerződésbe való belépése esetére a bejegyzési engedély ellenjegyzésére és a további ügyintézésre kikötik, hogy kizárólag dr. Erős Anikó ügyvéd járhat el.
10. A jelen adásvételi szerződés egy eredeti példánya a külön jogszabályban meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező biztonsági okmányon készült, a felek jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy az adásvételi szerződés 1-1 eredeti példányát átvették. A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. 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, mint akaratukkal mindenben egyezőt elolvasás és értelmezés után dr. Erős Anikó ügyvéd előtt aláírták. Az eljáró ügyvéd jelen szerződést a felek aláírásával egyidejűleg ellenjegyezte.

Sárvár, 2022. május 30.

Eredics Árpádné

eladó

Neurem Arpauné

vevő

Alulírott Dr. Erős Anikó ügyvéd, a felek által az eljárásra meghatalmazott jogi képviselő aláírásommal igazolom, hogy a jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint azt, hogy az a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza és azt a felek előttem írták alá.

Ellenjegyzem:

Sárvár, 2022. május 30.

Dr. Erős Anikó ügyvéd

Sárvár, Rákóczi u. 22.

Kamarai azonosító száma: 36059625

DR. ERŐS ANIKÓ
Ügyvéd
9600 Sárvár, Rákóczi u. 22.
Tel./fax: 06 92 965 965
Mobil: 06 92 965 965