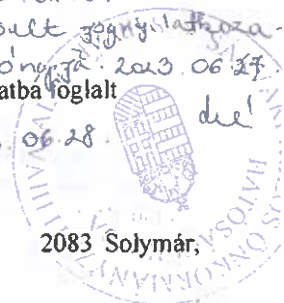


A kormányzati portálon közzétett nyílt közbeszerzési kiírás alapján 2020. 04. 28. közlés kezdő napja: 2020. 04. 29. Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatainak megjelölésére nyitva álló 60 napos határidő utolsó napja: 2023. 06. 27. Földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlattal egységes okiratba foglalt

≠ határidő jogerős!

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

terjedő napja: 2023. 06. 28.



Amely létrejött egyrészről **SZABÓ TAMÁS KÁLMÁN** (

Terstyánszky Odön utca 007272/0003. szám alatti lakos), mint **eladó** – a továbbiakban: eladó –
valamint **DABIS GÁBOR**

2083 Solymár,

Ujmajor utca 21. szám alatti lakos,

), mint **vevő** – a továbbiakban: vevő - között a

mai napon az alábbi feltételekkel.

1. / Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy jelen okirat napján érvényes tulajdoni lap tanúsága szerint – Megrendelés szám: 491780/6/2023. ideje: 2023. március 23. – a **Sárvár külterület 0163/15 hrsz.-ú, erdő megnevezésű, 16.3315 m² terület nagyságú, 114.32 kat. fill. jövedelmű külterületi ingatlan osztatlan közös tulajdonban áll, oly módon, hogy azon az eladó 8/204-ed tulajdoni illetőséggel rendelkezik.**

A tulajdoni lap III. része az ingatlan – eladó tulajdoni hányadát is érintően – az alábbi bejegyzéseket tartalmazza:

- bejegyző határozat, érkezési idő: 33602/1990.08.22 Hidrogeológiai védőidom mályfűrési és robbantási tevékenységre jogosult: MVM EGI Zrt.
- bejegyző határozat, érkezési idő: 37898/2011.12.02 Vezetékjog jogosult: E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.
- bejegyző határozat, érkezési idő: 32904/2013.05.07 Vezetékjog a vázrajz szerint meghatározott részre, 2428 m² területre, jogosult: E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.
- bejegyző határozat, érkezési idő: 36398/2015.09.30 eredeti határozat: 2266/1986.09.03. Bányaszolgalmi jog 6100 m² területre jogosult MVM ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázhálózati Zrt.

A tulajdoni lap az eladó tulajdonrészének vonatkozásában a fentiekben túl terhet, elintézetlen széljegyet nem tartalmaz, a tárgyi ingatlan per-, teher- és igénymentes állapotú, melyért az eladó szavatosságot vállal.

A felek rögzítik, hogy a vevő 91/204-ed részben tulajdonjoggal rendelkezik az ingatlan tekintetében. A legrégebbi tulajdonszerzés időpontja: 1994.06.24.

2./ Az eladó a jelen okirat aláírásával egyidejűleg per-, teher- és igénymentes állapotban eladja, a vevő pedig az általa ismert állapotban megvásárolja az 1./ pontban megjelölt ingatlan tulajdoni illetőséget a kölcsönösen kialakított 650.000.- Ft – azaz hatszázötvenezer forint – vételárért, mely vételárat a vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg készpénzben megfizette az eladó részére tulajdoni arányának megfelelően, aki ezen összeg átvételét jelen okirat aláírásával egyidejűleg nyugtatja és megerősíti. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az ingatlanra elővásárlási jog jogosultja jelentkezne rá, úgy az elfogadó nyilatkozat jóváhagyásának kézbesítésének keltétől számított 5 napon belül a vételi ajánlatot tevő elővásárlási jog jogosultja a vevő részére köteles megfizetni a mindösszesen 650.000.- Ft vételárat, azzal, hogy az eladó mindaddig az elővásárlási jog jogosult tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges tulajdonjog bejegyzési engedélyt nem írja alá, míg megbizonyosodik arról, hogy az elővásárlási jog jogosultja a vételárat a vevő részére megfizette. Abban az esetben, ha a vevő tulajdonjoga jelen pontban nem érintett okból (elővásárlási jog jogosultja sikeresen jelentkezne rá a földre) nem kerülne bejegyzésre a földhivatalba – jóváhagyás megtagadása, tulajdonjog bejegyzési kérelem elutasítása – akkor az eladó ezen tény tudomására jutásától számított 5 napon belül kamatmentesen – ezt követően a mindenkori jegybanki alapkamat összegével megegyező mértékű késedelmi kamat terhe mellett – köteles visszafizetni a vételárat a vevő részére. Az eladó kijelenti, hogy a vevőnek a jelen szerződésben rögzített, a földiek vételére vonatkozó ajánlatát elfogadja.

3./ A Földforgalmi törvény 13. §-ában foglaltakra figyelemmel a vevő 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. tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja, figyelemmel a Földforgalmi törvény 13. § (1) és (2) bekezdésében foglaltakra. A vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása [Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdése]. A vevő kijelenti továbbá, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben azt, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött [Földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdése]. A vevő kijelenti, a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C §-ában foglaltak szerint, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

Szabó Tamás Kálmán
eladó



Dabis Gábor
vevő

Amennyiben a föld harmadik személy használatában van, a vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (4) bekezdése alapján vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének. Vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Jelen szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

4./ A vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerinti földművesnek minősül. Kijelenti még, hogy a föld tulajdonjoga - a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő földek területmagnságának beszámításával - a 300 hektár mértéket [a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdése szerinti földszerzési maximumot] nem éri el.

A vevő kijelenti, hogy elővásárlásra jogosult. Elővásárlási joga a 2013. évi CXXII. tv. 18.§-ában meghatározott sorrend (3) bekezdése szerinti ranghelyen és ugyanezen törvény 18. § (4) bekezdés a) pontja szerinti sorrendben áll fenn: A jelen adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs, östermelők családi gazdaságának tagja.

5./ Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy jelen adásvételi szerződést az eladónak – a felek aláírásától számított 8 napon belül – a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. A mezőgazdasági igazgatási szerv az előzetes vizsgálatot követően végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. A közlés az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati portálon történő közzététellel valósul meg.

A mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyás kérdésében hozott döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint 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 felek együttesen kijelentik, hogy tisztában vannak azzal is, hogy amennyiben a Földforgalmi törvény szerinti elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy ő lép az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe, akkor, ha az elővásárlási joga a vevő jogosultságát sorrendben megelőzi. Az eladót az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül teszi meg, és a jognyilatkozatában a jelen adásvételi szerződést magára nézve teljeskörűen elfogadja. Az eladó kijelenti, hogy amennyiben a vevővel azonos besorolású – 18. § (3) és (4) a.) – elővásárlási jog jogosultja jelentkezne rá a földre, úgy ő a vevővel kívánja az adásvételi szerződést megkötni.

6./ A felek megállapodnak abban, hogy a vevő az ingatlan VMK hatósági jóváhagyását tartalmazó határozat keltének napjától viseli az ingatlan terheit, a kárveszélyt és onnantól kezdődően tulajdonosként hasznosíthatja, birtokolhatja azt.

7./ Az eladó jelen okiratba foglaltan feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Sárvári Járási Földhivatal a tulajdonjogot a Sárvár külterület 0163/15 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában **Dabis Gábor** vevő javára **8/204-ed** tulajdoni arányban adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.

A felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megszerkesztésével, valamint a tulajdonos-változással kapcsolatos földhivatali eljárás lefolytatására megbízzák és meghatalmazzák Dr. Ipkovich Eszter ügyvédet (9700 Szombathely, Fő tér 2. II/7. KASZ: 36062068), aki ezen megbízást és meghatalmazást elfogadja. A felek rögzítik, hogy jelen szerződésben foglaltak a felek által az okíratyszerkesztő ügyvédnek előadott tényeket helyesen tartalmazzák, jelen szerződés egyben az ügyvédi megbízás tényvázlatának is minősül.

8./ A felek a szerződést ellenjegyző ügyvéd tájékoztatását követően egyezően adják elő, hogy az eladónak tudomása van arról, hogy mivel tulajdonszerzése 5 éven túli (2016.06.06.), így szja-bevallási és fizetési kötelezettsége nincs.

9./ A felek kijelentik, hogy mindannyian nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok, ügyletkötésüknek jogszabályi akadálya nincs.

10./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az aláíráskor hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Szabó Tamás Kálmán
eladó



Dabis Gábor
vevő

Szerződő felek kijelentik azt, hogy jelen adásvételi szerződést – mely három számozott oldalból áll és hat egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, melyből egy példány biztonsági okmányon került nyomtatásra – figyelmesen elolvasták, az abban foglaltakat megértelmezték, abba egyebet foglalni nem kívántak, így azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag, sajátkezűleg írták alá.

Kelt Szombathelyen, 2023. április 05. napján

.....
Szűbő Tamás Kálmán
 eladó

.....
Dabis Gábor
 vevő

Dr. Ipkovich Eszter ügyvéd (9700 Szombathely, Fő tér 2. II/7.), az általam készített okiratot ellenjegyzem és ezzel tanúsítom, hogy az okiratba foglalt szerződés a felek előttem kijelentett akarata alapján a hatályos jogszabályoknak megfelelően a rögzítettek szerinti formára, azt a felek előttem saját kezűleg írták alá.

Ellenjegyzem: Dr. Ipkovich Eszter ügyvéd
 KASZ: 36062068
 (Kelt. Szombathely, 2023. április 05. napján)

Vas Megyei Kormányhivatal
 Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.

Érkezett: 20

596 339

szám Melléklet:

Előszám:

Utószám:

Előadó: *kapu*