

A kormányzati portálon közzétett közzététel napja: 2022.09.30.

Közzététel napja: 2022.10.01.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megküldése

nyitva álló 60 napos határidő utolsó napja: 2022.11.29.

E határidő jogvesztő.
Lezárás napja: 2022.11.30.

Vas Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.

Erkezett: 20

szám Melléklet

Összám

Utószám

Előadó

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrésztől: **Boros Miklósné**

i) 9672 Gérce, Kossuth u. 14/A. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**), másrésztől:
Baksa János

) 9600 Sárvár, Arad

u. 7. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**) között az alulírt helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1. Az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint Boros Miklósné 178/19908-ad és 4028/19908-ad tulajdoni hányaddal rendelkezik a **SITKE 0252/1 hrsz.** alatt nyilvántartott „szántó” művelési ágú, 9 ha 1620 m² nagyságú, 98.95 Ak értékű külterületi ingatlanban.
2. Eladó az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanban levő tulajdoni hányadaiból eladja a **178/19908-ad** tulajdoni hányadot, valamint a 4028/19908-ad tulajdoni hányadából elad **1855/19908-ad** tulajdoni hányadot a vevőnek (a továbbiakban: *Ingatlanhányad*), melyet a vevő megvásárol.
3. Szerződő Felek az adásvétel tárgyát képező, mindösszesen 2033/19908-ad tulajdoni hányad vételárát közös megegyezéssel **1.684.080.-Ft**, azaz Egymillió-hatszáznyolcvannégyezer-nyolcvan forint összegben állapítják meg.
4. Felek a vételár kiegyenlítése tárgyában az alábbiakban állapodnak meg:
 - a.) Vevő jelen szerződés aláírását követő 3 munkanapon belül megfizet az eladónak **850.000.-Ft**, azaz Nyolcszázötvenezer forint vételárrészt akként, hogy a vevő ezen összeget az eladó nevében levő, K&H Banknál vezetett 10404247-90261890-01080000 számú bankszámlaszámára utalja át.
 - b.) Vevő a vételárból még fennmaradó **834.080.-Ft**, azaz Nyolcszázharmincnégyezer-nyolcvan forint vételárhátralékot a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendeletben foglaltak alapján a közzétételi és jóváhagyási eljárását követően – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében a vevőt megelőző személy elfogadó nyilatkozata hiányában – a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd részére visszaküldött, jóváhagyott záradékkal ellátott adásvételi szerződések átvételét követő 15 munkanapon belül fizeti meg akként, hogy a vevő a vételárhátralékot az eladó nevében levő, K&H Banknál vezetett 10404247-90261890-01080000 számú bankszámlaszámára utalja át.
5. Eladó a teljes vételár kiegyenlítésekor külön nyilatkozatba foglalt bejegyzési engedélyével adja majd feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező, mindösszesen 2033/19908-ad tulajdoni hányadra a tulajdonjog „adásvétel” jogcímén a vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Eladó a tulajdonjogról lemondó és a vevő tulajdonjogának bejegyzését engedélyező nyilatkozatát (bejegyzési engedély) jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezte az okirat készítő ügyvédnél, mely tény az ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével igazol. Letéteményes ügyvéd a bejegyzési engedélyt a teljes vételár kiegyenlítésének bármely fél általi igazolását követően jogosult és köteles a letétből kiadni, illetve tulajdonjog átvezetése céljából a földhivatalhoz benyújtani.
6. Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen egységes szerkezetbe foglalt vételi ajánlatot (adásvételi szerződést) az aláírástól számított 8 napon belül a tulajdonosnak a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Eladó jelen okirat aláírásával meghatalmazza Dr. Derdák Enikő ügyvédet az adásvételi szerződés megküldésére, mely meghatalmazást az ügyvéd a szerződés aláírásával elfogad.
Szerződő Felek előtt ismeretes, jelen jogügylet a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges. Eladó jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, amennyiben jelen adásvételi szerződés jóváhagyását az illetékes hatóság megtagadja, vagy elővásárlásra jogosult a vevő helyébe lép, az erről szóló értesítést követő 8 munkanapon belül visszafizeti a vevőnek az átvett vételárreszt.
7. Vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlanhányadot földművesnek minősülő belföldi természetes személyként vásárolja meg. Vevő földműves nyilvántartási ügyiratszám: 510215/2014.04.30.
Vevő, mint termőföldet szerző földműves, nyilatkozik arról, hogy a jelen jogügylettel megszerzett ingatlannal együtt sem rendelkezik - a már tulajdonában és hasznélvezetében levő föld

területnagyságának a beszámításával - a hatályos jogszabályi előírásokat meghaladó területnagyságú földtulajdonnal, továbbá a birtokában álló föld területnagysága a jelen jogügylettel megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 1200 hektár, azaz a vevő tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ában foglalt szerzési korlátozásokba.

8. Eladó szavatol az adásvétel tárgyát képező per- teher- és igénymentességéért.
9. Vevő a 2013. évi CXXII. törvény és a 2013. évi CCXII. törvény előírásainak megfelelően a tulajdonszerzés érdekében vevő vállalja, hogy a megszerzett föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a megszerzett földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Fftv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás). Szerző fél kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
10. Vevő kijelenti, nem minősül pályakezdő gazdálkodónak, a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: S960000136476.
11. Vevő nyilatkozik arról is, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
12. Felek rögzítik, a Sitke 0252/1 hrsz-ú ingatlan a 0252 hrsz-ú ingatlan megosztásából jött létre. A Sitke 0252 hrsz-ú ingatlanak Boros Miklósné eladó tulajdoni hányadát képező földterületnek a bejelentett földhasználója 2013.12.03-tól 2018.12.31-ig Baksa János volt. Az ingatlan megosztását követően a Felek 2018.01.06-án földhasználati rendről szóló megállapodást kötöttek, melyben a Felek a haszonbérlet lejáratát 2023. december 31. napjában jelölték meg. Baksa János vevő a fentebb leírtakra figyelemmel nyilatkozik arról, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanhányadnak 2013. december 3. napjától ő a bejelentett földhasználója. Felek rögzítik, a vevő, mint bejelentett földhasználó már az ingatlanhányad birtokában van.
13. Felek rögzítik, vevő már tulajdonosa a Sitke 0252/1 hrsz-ú ingatlanak és a vevő elővásárlásra jogosult, mert olyan földet használó földműves, akinek lakóhelye több mint 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Vevő nyilatkozik arról, hogy elővásárlási joga a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés b.) bc) pontján alapszik.
14. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő költségek a vevőt terhelik. Vevő a B400-5/B adatlap kitöltésével kéri az Illetéktörvény 26.§ (1) bekezdés p) pontjában rögzített illetékmentesség alkalmazását. Az illetékkezdvevény alkalmazása szempontjából a birtokbaadás időpontja tulajdonosként a teljes vételár kiegyenlítésének napja.
15. Szerződő Felek cselekvőképes magyar állampolgárok, mely tény személyi igazolványukkal igazolnak.
16. Felek jelen okirat elkészítésére, ellenjegyzésére, a földhivatali eljárás lefolytatására Dr. Derdák Enikő ügyvédet bízzák meg. Ügyvéd a meghatalmazást a szerződés aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.
17. Felek kijelentik, a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekről (adó- és illetékjogszabály, földforgalmi törvény) a tájékoztatást megkapták.

Szerződő Felek jelen okiratot elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják azzal, hogy jelen okirat egyúttal ügyvédi tényvázlatnak is tekintendő.

Sárvár, 2022. szeptember 6.

.....
Boros Miklósné eladó

.....
Baksa János vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Sárvár, 2022-09-06.

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

Dr. Derdák Enikő
ügyvéd

8 9600 Sárvár, Batthyány u. 6.
Tel.: +36-30-993 9369
Adósz.: 52543273-1-38
KASZ: 36058900