

A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2022. 08. 23.
Keltés helye: 2022. 08. 24.
Az elővásárlási jogon alapuló jognyilatkozatok megkötésére
nyitva álló 60 napos határidő utolsó napja: 2022. 10. 24.
E határidő jogvesztő.
Levelezés: 2022. 10. 25.

Vas Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.

Érkezett: 20.....
szám: Melléklet:
Előszám: Utószám:
Előadó:



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS.

Amely létrejött alulírott napon és helyen egyrészt :
Geiger Zsolt,

9671 Sitke Kossuth L u 59 szám alatti lakos, mint **eladó** (a továbbiakban eladó)
másrészt :
Inokai László Sándor,

9671 Sitke Újhegy u 3 szám alatti lakos,

mint **vevő** (a további-

akban vevő) szerződő felek között az alábbi feltételek mellett :

1./ Az adásvétel tárgyát képezi az ingatlan-nyilvántartás szerint a **sitkei 083/1 helyrajzi szám alatt** nyilvántartott „ Szántó „, a külterületben, bányatelek, 9 ha 2865 m2 területű 58,50 Ak., értékű ingatlanból az **eladó tulajdonát képező 1/4-ed**, és a **sitkei 083/2 helyrajzi szám alatt** nyilvántartott „ Szántó „, a külterületben, bányatelek, 2 ha 0000 m2 területű 12,60 Ak., értékű ingatlanból az **eladó tulajdonát képező 1/4-ed tulajdoni illetőség**. Mindkét ingatlant terheli elővásárlási jog a Magyar Állam javára, a tulajdonosi jogkört a NEMZETI FÖLDÜGYI KÖZPONT(1149 Budapest Bosnyák tér 5 szám) gyakorolja.

2./ Eladó a vevőtől kapott és elfogadott vételi ajánlat alapján ezennel **eladja az 1./pontban irt ingatlan illetőségeit az ismert helyen és állapotban, a fentiekén túl per és tehermentesen a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013 évi CXXII törvény (Fftv) 19 § (5) pontja alapján egybefoglalt 14.108.250,-Ft vételárért, mert az ingatlanok egymással szomszédosak.**

3./ Vevő az ingatlan illetőségeket ugyanazon feltételek mellett és vételárért (Fftv) 5 § 7. pontja alapján **földművesként veszi meg**. A Fftv 16 § (1) és (2) bekezdése alapján kijelenti, jelen tulajdon-szerzése szerzési korlátozásba nem ütközik, nincs a tulajdonában és hasznélvezetében 300 hektárt elérő földtulajdona, valamint a megszerezni kívánt földdel együtt sem haladja meg a birtokában lévő föld mennyisége a birtok-maximumot.

Kijelenti, hogy a Fftv 18 §-ban foglaltak szerint elővásárlásra az (1) bekezdés d) pontja alapján olyan földművesként jogosult, aki helyben lakónak minősül, mert lakóhelye legalább három éve azon a településen van, ahol a szerződés tárgyát képező ingatlanok vannak.

Vevő a **Fftv 13 §-14 §-ban foglaltak szerint az alábbi jognyilatkozatokat teszi** :

- kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megszerezni kívánt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, vállalja, hogy a földet a megszerzéstől számított öt évig más célra nem használja,
- kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj,- vagy egyéb tartozása,
- kijelenti, hogy öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozás megkerülésével kötött jogügyletet.

4./ Eladó tudomásul veszi, hogy a jelen szerződést a földtörvény szerinti az elővásárlási jogra jogosultakkal hirdetményi úton kell közölni, a módosított Fftv. 21 § (1) bekezdés szerint a jelen szerződést az aláírásától számított nyolc napos határidőn belül a tulajdonosnak kell a mezőgazdasági igazgatási szervhez beküldeni. Valamint meg kell küldeni a Magyar Államot képviselő szervhez is.

Geiger Zsolt *Kiadó*

Inokai László Sándor *vevő*

IZEMES ÉVA
ügyvéd
Szarvár, Batthyány u. 42.
Tel.: 06 95 320-034
Mó: 06 30 360-2000

5./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen jogügylet a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges Fftv 23 §, annak hiányában a szerződés nem válik hatályossá Ptk 6:118 § (3) bekezdés.

6./ A vételár megfizetésében felek úgy egyeznek meg, hogy a teljes vételárát vevő egy összegben a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg az eladó részére, aki az összeg hiánytalan átvételét a szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza. Eladó kötelezettséget vállal arra, ha a szerződést nem a vele hagyják jóvá, vagy az elővásárlási jogosult él a jogával, az arról való tudomás szerzéstől számított nyolc napon belül az átvett vételárát egy összegben a vevőnek visszafizeti, és a határidő elmulasztása esetén késedelmi kamatként az alapkamat kétszeresét fizeti.

7./ Eladó a jelen **hatóság által jóváhagyott szerződés alapján adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy az 1./ pontban irt ingatlan illetőségek tulajdonjoga adásvétel jogcímén a vevő javára**, kérelmére az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

8./ Eladó az illetőségeknek megfelelő ingatlanrészeket a szerződés jóváhagyásának a napján adja a vevő birtokába. Vevő a birtokba vétel napjától jogosult a közös tulajdonra vonatkozó szabályok szerint használni, hasznait szedni, de köteles ugyanattól a naptól a terheit is viselni, valamint a földhasználatot az előírások szerint bejelenteni.

9./ Szerződő felek teljes cselekvőképességgel rendelkező belföldi magánszemélyek, magyar állampolgárok, mely tény és adataikat az ellenjegyző ügyvéd által ellenőrzött, és hozzájárulásukkal másolatban megőrzött igazolványaikkal igazolnak. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a 2017 évi LIII törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek illetve adataik tekintetében. Az adatszolgáltatás az általuk bemutatott, az azonosság igazolására a Ptfmtv szabályai szerint alkalmas okirat alapján történik. Felek kijelentik, hogy saját nevükben járnak el, és vállalják, hogy az adataikban bekövetkezett változásról az ellenjegyző ügyvédet öt munkanapon belül értesítik, tudomásul veszik, hogy adataikat kizárólag a jelen szerződéssel összefüggésben lehet kezelni, melyhez a hozzájárulásukat a aláírásukkal megadják.

Tudomásul veszik a jelen jogügylettel kapcsolatos valamennyi vonatkozó jogszabályi kioktatást, Ptk, ingatlan-nyilvántartás, tulajdonjog szerzés, adó, illeték és a Földforgalmi törvény. Eladó tudomásul veszi az önadózással kapcsolatos részletes kioktatást.

10./ Vevő a jelen jogügyletben után kiszabásra kerülő vagyonszerzési illeték, a bejegyzési és szerződés kötési költség megfizetését vállalja. Felek meghatalmazzák az ellenjegyző ügyvédet a jelen jogügylettel kapcsolatos minden eljárásban való képviseléssel, melyet ellenjegyző ügyvéd elfogad.

11./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyv és a vonatkozó jogszabályi rendelkezések az irányadók. Amely szerződést, mely a hozzájárulásunkkal a rendelkezésre bocsátott iratok és adatok alapján készült, mint akaratunkkal mindenben egyezőt elolvasás és értelmezés után az ellenjegyző ügyvéd előtt aláírtuk azzal, hogy egy aláírt példány átvételét elismerjük, azt egyben tényállásnak is tekintjük.

Sárvár, 2022 július 29.

Geiger Zsolt eladó

Inokai László Sándor vevő

Ellenjegyzem : Sárvár, 2022.07.29.

Kasz : 36069400

ZEMES ÉVA
ügyvéd

Sárvár, Baithány u. 42.

tel: 06 95 320-034

fax: 06 30 369-2000