

A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2024. 01. 29. Vas Vármegyei Kormányhivatal
Közlelés kezdő napja: 2024. 01. 30. Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatát megfigyelésre
nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2024. 02. 28. Erkezett: 20...
E határidő jogvesztő. szám: Mell...
Szerződés napja: 2024. 02. 29. **ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS** Előszám: Utószám: Csoport:



amely létrejött egyrészt: Vass László születési család és utónév:

9600 Sárvár, Posta u. 8. 1. ajtó számszám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: Eladó), másrészt: Gaján Tamás születési család és utónév:

2800 Tatabánya, Sárberki ltp. 214. 1/5. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: Vevő) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1. Az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint Vass László 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Sitke 1441 hrsz.** alatt nyilvántartott „rét, szőlő, szántó, erdő” megnevezésű, 4432 m2 területű, 6.41 Ak értékű zártkerti ingatlan. Az ingatlan tehermentes, elintézetlen széljegy a tulajdoni lapon nem szerepel.
2. Eladó eladja, vevő – megismert és megtekintett állapotban, az ingatlan határvonalainak ismeretében – 1/1 arányban megveszi az eladó kizárólagos tulajdonát képező, 1. pontban részletesen körülírt ingatlanát.
3. Szerződő Felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát közös megegyezéssel 1.500.000-Ft, azaz Egymillió-ötszázezer forint összegben állapítják meg. Felek rögzítik, a vételárból 415.000.-Ft az 1234m2 területű rét vételára, 225.000.-Ft a 655m2 területű szőlő vételára, 655.000.-Ft az 1939 m2 területű szántó vételára és 205.000.-Ft a 604m2 területű erdő vételára.
4. 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 az adásvétel tárgyát képező mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.
5. Szerződő Felek a vételár kiegyenlítése tárgyában akként állapodnak meg, hogy a vevő a vételárát 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 az eladónak akként, hogy a vevő a vételárát az eladó
vezetett számú bankszámlaszámára utalja át. Vevő az utalás közlemény rovatába az alábbiakat tünteti fel: „Sitke 1441 hrsz. vételára”.
6. Eladó a teljes vételár kiegyenlítésekor külön nyilatkozatba foglalt bejegyzési engedélyével adja majd feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező, 1. pontban részletesen körülírt ingatlanra a tulajdonjog 1/1 arányban „adásvétel” jogcímén a vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Eladó a tulajdonjogról lemondó és a vevő tulajdonjogának bejegyzését engedélyező nyilatkozatát jelen okirat aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezte az okiratot készítő ügyvédnél. Ügyvéd a letétbe helyezett bejegyzési engedélyt a teljes vételár megfizetésének bármelyik fél által történő igazolását követően jogosult és köteles a letétből kiadni. Eladó tudomással bír arról, hogy a teljes vételár bankszámláján történő jóváírását követő 3 munkanapon belül köteles az ügyvédet a vételár megfizetéséről az enikoderdak.dr@gmail.com címen értesíteni.
7. Felek rögzítik, az adásvétel tárgyát képező ingatlan nincs harmadik személy használatába, nincs bejelentett földhasználója az érintett földterületnek.
Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a vevő a teljes vételár kiegyenlítése napján lép az ingatlan birtokába, aki ezen időponttól kezdve jogosult az ingatlant használni, hasznait szedni, de köteles ugyanezen időponttól viselni a terheit és költségeit.
8. Eladó szavatol az ingatlan per- teher- és igénymentességéért.
9. Vevő nyilatkozik arról, hogy az adásvétel tárgyát képező földterületet földművesnek minősülő belföldi természetes személyként szerzi meg. Vevő földműves nyilvántartási ügyiratszám:

Dr. Derdák Enikő
ügyvéd
9600 Sárvár, Batthyány u. 6.
Tel.: +36-30-993 9369
Adósz.: 53543273-1-38
KASZ: 36058900

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 (300 hektár), továbbá a birtokában álló föld területnagysága a jelen jogügylettel megszerezni kívánt földek területnagyságával együtt sem haladja meg az 1200 hektár, azaz a vevő tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ában foglalt szerzési korlátozásokba.

10. Felek rögzítik, a vevő Nemzeti Agrárgazdasági Kamarában fennálló tagságának azonosító száma:
11. Vevő a 2013. évi CXXII. törvény előírásainak megfelelően a tulajdonszerzés érdekében 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 Ftv. 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), továbbá kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
12. Vevő kijelenti, hogy a Fftv. 18. §-ában meghatározott elővásárlási joggal nem rendelkezik.
13. 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.
14. Vevő nyilatkozik arról, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
15. Szerződő Felek cselekvőképes magyar állampolgárok, mely tényt személyi igazolványukkal igazolnak.
16. Felek kijelentik, a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekről (adó- és illetékjogszabály, földforgalmi törvény) a tájékoztatást megkapták.
17. Felek jelen okirat elkészítésére, ellenjegyzésére és a földhivatali eljárás lefolytatására a Dr. Derdák Enikő ügyvédet bízzák meg, akit erre jelen szerződés aláírásával meghatalmaznak. Ügyvéd a meghatalmazást a szerződés ellenjegyzésével és aláírásával elfogadja.
18. Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, jelen szerződésben foglalt adataik és nyilatkozataik a valóságnak megfelelnek.
19. A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény (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 elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták azzal, hogy jelen szerződés egyúttal ügyvédi tényvázlatként is szolgál.

Sárvár, 2024. január 10.

.....
Vass László
eladó

.....
Gajau Tamás
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Sárvár, 2024-01-10.

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

Dr. Derdák Enikő
ügyvéd
9600 Sárvár, Batthyány u. 6.
Tel.: +36-30-993 9369
Adósz.: 53543273-1-38
KASZ: 36058900