

ut kormányhatározattal tartozó kifizetések
napja: 2024. 11. 14.
Kötelező bevétele napja: 2024. 11. 15.
Az adóbevallásra jogosult joggyakorlás jogát
megterhelésre nyitva álló 50 m²
kötéstartó utolsó napja:
2024. 12. 31. E határozat
repasszátja!
devizát napja: 2024. 11. 14.

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1



amely létrejött egyrészről SAMU ANDRÁS (születés kori neve: SAMU ANDRÁS), születési helye: SÁRVÁR,
születési ideje: ..., személyi azonosító jele: ..., anyja neve: ...,
; adóazonosító jele: 9671 Sitke, Bassiana u. 6. szám alatti lakos, mint eladó,

másrészről SZOLNOKI ATTILA (születés kori neve: SZOLNOKI ATTILA), születési helye: SÁRVÁR,
születési ideje: ..., személyi azonosító jele: ..., anyja neve: ...,
adóazonosító jele: 9600 Sárvár, Szatmár u. 18. A. ép. 1.emelet 2. ajtó alatti lakos, mint vevő
között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1.) Az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint a sitkei 1007. hrsz-ú „Szőlő és gazdasági épület a Zártkertben” elnevezésű, 924 m² területű, 1,44 AK értékű ingatlan az eladó 1/1 arányú, tehermentes tulajdonát képezi akként, hogy vonatkozásában elintézetlen kérelem (széljegy) a nyilvántartásban nem szerepel.

Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlan per-, igény- és tehermentes állapotú, azt adó vagy adók módjára behajtható, bármely harmadik személlyel szemben fennálló tartozás nem terheli, azon harmadik személynek bérleti, használati, haszonélvezeti, haszonbérleti joga nem áll fenn, továbbá ahhoz nem kapcsolódik harmadik személynek olyan – ingatlan-nyilvántartáson kívüli – joga vagy igénye, amely a vevő tehermentes tulajdonszerzését és korlátozásmentes birtokba lépését akadályozná vagy korlátozná, és a jelen adásvételi szerződés nem célozza harmadik személy eladóval szembeni igénye kielégítési alapjának elvonását. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlant hatályos, vagy a mai napon hatályba még nem lépett földhasználati szerződés nem érinti. Eladó szavatol továbbá azért, hogy a jelen szerződés benyújtásával kapcsolatos földhivatali eljárás megindulásáig a magatartása következtében az adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásban az ingatlan tulajdoni lapján semmilyen olyan széljegy, illetve határozat nem jelenik meg, amely az ingatlan értékét csökkentené, illetve vevő teher- és korlátozásmentes tulajdonszerzését, továbbá birtokba lépését akadályozná. Eladó szavatosságot vállal azért, hogy a tulajdon átruházásáig, illetve a birtokbaadásig az ingatlant semmilyen módon nem terheli meg, illetve azt jelenlegi (vevő általi megtekintett) állapotában fenntartja, továbbá azért, hogy megfizeti mindazon közüzemi és egyéb díjat, térítést, kiadást, illetéket, adót stb., és bármely egyéb – jogszabály vagy szerződés alapján fizetendő – költséget, melyek a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonlása, birtoklása, használata után kerültek részére felszámításra, egyúttal azokat az esetleges további költségeket, melyek a vevő birtokba lépésének a napjáig válnak esedékessé. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan közművekkel nem rendelkezik.

2.) Eladó ezennel szavatossági felelősséget vállalva az 1.) pontban részletesen körülírt ingatlan per-, igény-, és tehermentességéért eladja azt a vevőnek a kölcsönösen kialakított 1.000.000.-, azaz Egymillió Ft vételárért, amely részére a jelen okirat aláírásával egyidejűleg a SÁRVÁR Itál kezelt számu bankszámlájára történő átutalás útján hiánytalanul megfizetésre került, melynek megtörténtét a jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza. Szerződő felek megállapodása alapján a fenti összegből 200.000,-, azaz Kettőszázezer Ft foglalónak minősül. (Szerződő felek mindegyike tudomásul vette és megértette a foglaló jogi természetére vonatkozó részletes tájékoztatást, mely szerint, ha a felek a szerződést teljesítik, a foglaló a vételár részeként eladót illeti meg. Amennyiben a jelen szerződés megkötéséért eladó felelős, a foglaló kétszeresének megfelelő összeg a vevő részére visszajár, míg amennyiben a jelen szerződés megkötéséért vevő a felelős, úgy vevő a foglalót elveszti és a foglaló visszatérítésére az eladó nem köteles. A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése azonban feleket a szerződösszegés következményei alól nem mentesíti.)

Szerződő felek a jelen okirat aláírásával akként nyilatkoznak, hogy a vételárat kölcsönösen értékarányosnak tekintik és erre való tekintettel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az eladó, mind a vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát

Eladó kiköti, hogy a jelen szerződés megkötésével járó költségeket, valamint a kiszabásra kerülő vagyónátruházási illetéket és a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos földhivatali szolgáltatási díjat a vevő tartozik viselni és fizetni.

- 3.) Vevő a jelen okirat 1.) pontjában részletesen körülírt ingatlant a 2.) pontban írt vételárért és az 1.) pontban írt kikötések mellett, tehermentes, megtekintett állapotban, a határvonalak ismeretében ezennel megveszi. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem esik jogszabályi korlátozás hatálya alá, hiszen a birtokában álló föld területnagysága a jelen jogüggyellett megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 1 hektárt (2013. évi CXXII. törvény 10. § (2) bekezdés) és részarány-tulajdonnal sem rendelkezik (2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) és (2) bekezdés.). Vevő kötelezettséget vállal arra, 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 öt évig – a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj- és egyéb tartozása és a szerzést megelőző öt éven belül vele szemben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogüggyellett kötött (2013. évi CXXII. törvény 14. § (1) és (2) bekezdései). Vevőt elővásárlási jog az ingatlan vonatkozásában nem illeti meg.
- 4.) Eladó a jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a vevő **1/1 arányú, tehermentes** tulajdonjogának **vétel jogcímén** történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez, egyidejűleg az ingatlan tulajdonjogát és birtokát is átruházza a vevő részére.
- 5.) Vevő a mai napot követő 8 (nyolc) napon belül léphet az ingatlan birtokba. Eladó vállalja, hogy ezen időpontban az ingatlant kiürített, tiszta, megtekintett állapotban bocsátja a vevő rendelkezésére, annak kulcsait részére átadja és felelősséget vállal azért, hogy az ingatlanba senki sem lesz bejelentkezve, továbbá, hogy azt semmilyen jogcímen (adó, adók módjára behajtható köztartozás, stb.) tartozás nem terheli. Vevő a birtokba lépés napjától jogosult kizárólagosan birtokolni, használni, hasznosítani az ingatlant, mely időponttól viselnie kell annak összes esetleges közterhet és a kárveszélyt.
- 6.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő jogosult a jelen szerződéstől elállni, amennyiben a jogüggyellett tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a jelen okirat aláírásának napját követően harmadik személy javára az ingatlan-nyilvántartásban olyan jogot jegyeznek be, ami a vevő tehermentes tulajdonszerzését korlátozza, illetve akadályozza, továbbá amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződés hatósági jóváhagyását jogerős határozatával megtagadja, vagy nem a vevővel hagyja jóvá a jelen szerződést, mely esetben a 2.) pontban hivatkozottak szerint megfizetésre került teljes vételár a vevő részére a jogerős határozat közlését követő 15 napon belül részére visszajár azzal, hogy amennyiben az elállás oka az ingatlan vonatkozásában bejegyzésre került olyan jog, vagy tény, amely a vevő tehermentes tulajdonszerzését korlátozza, úgy a foglaló kétszeres összegben jár részére vissza.

- 7.) Szerződő felek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 8. § (1) bekezdése alapján ezen szerződés aláírásával úgy nyilatkoznak, hogy a saját nevükben illetőleg saját érdekükben járnak el, továbbá hozzájárulnak ahhoz, hogy az ellenjegyző ügyvéd valamennyi általuk közölt személyes adatukat kezelje, személyes okmányaikról másolatot, feljegyzést készítsen.
- 8.) Szerződő felek mindegyike teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgár, akik a jelen szerződéssel kapcsolatos valamennyi ügyintézésel (beleértve a földhivatali, az elővásárlási joggal összefüggő és az illetékkiszabással összefüggő adóigazgatási eljárást is) megbízzák és meghatalmazzák Dr. Havasi Adrienn (nyilvántartási száma: 18-018343; ügyvédi igazolványának száma: Ü-102042; kamarai azonosító száma: 36061324) 9600 Sárvár, Berzsényi u. 1. szám alatti székhelyű ügyvédet, aki a megbízást elfogadta. Szerződő felek feljogosítják az eljáró ügyvédet, hogy az okiratban esetlegesen előforduló bármilyen névcseré, hibás névírás, hiányos vagy hibás adat, szám- vagy számítási hiba, vagy más hasonló elírás, kihagyás, hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást a szerződésen – a javítás/kiegészítés tényére történő utalással, valamint az annak helyén történő ügyvédi aláírással és ellenjegyzéssel – annak lényegi tartalma érintése nélkül elvégezze, egyidejűleg saját adataik tekintetében felelősséget vállalnak azért, hogy azok a valóságnak megfeleljenek, és azok a szerződés szövegében elírás nélkül, helyesen vannak feltüntetve. Szerződő felek tudomásul vették és megértették a vonatkozó hatályos jogszabályokról a részletes tájékoztatást, különös tekintettel az elővásárlási jog gyakorlása érdekében az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlésére és a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyására vonatkozó eljárási szabályokról.

Ezt az okiratot figyelmes elolvasás, továbbá annak tartalmának ügyintéző ügyvéd általi ismertetése és megmagyarázása után, mint akaratunkkal mindenben egyezőt sajátkezűleg aláírtuk.

Kelt: Sárváron, 2024. október 25. napján

Samu András
eladó

Szolnoki Attila
vevő

A fenti okiratot szerkesztettem és a mai napon ezennel ellenjegyzem:
Sárvár, 2024. október 25.

Dr. Havasi Adrienn ügyvéd (KASZ: 36061324)



