

A kormányzati portálon feltett közzététel napja: 2023.01.24.
Kötés, kezdő napja: 2023.01.25.
Az előjegyzés jogonult jogutólagosnak megjelölésére nyitva álló 60 napos határidő utolsó napja: 2023.03.28.
E határozat jogerős.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészt: **BOKOR LAJOSNÉ**

9671 Sitke, Hegyalja u. 3. sz. alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**) és másrészt:
GOMBKÖTŐ ISTVÁN KÁROLY



magyar állampolgár,
Hegyalja u. 7. sz. alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**) között az alábbiak szerint:

1. A Felek rögzítik, hogy az Eladónak 1/1 arányú tulajdonát képezi
- a **Sitke zártkert 1219. hrsz.** alatt felvett, szőlő megnevezésű, 334 m2 nagyságú, 1,16 AK értékű ingatlanak 14/140-ed arányú tulajdoni hányada,
 - a **Sitke zártkert 1220. hrsz.** alatt felvett, gyümölcsös megnevezésű, 108 m2 nagyságú, 0,34 AK értékű ingatlanak 14/140-ed arányú tulajdoni hányada,
 - a **Sitke zártkert 1221. hrsz.** alatt felvett, gyümölcsös megnevezésű, 234 m2 nagyságú, 0,73 AK értékű ingatlanak 14/140-ed arányú tulajdoni hányada,
 - a **Sitke zártkert 1222. hrsz.** alatt felvett, szőlő megnevezésű, 1050 m2 nagyságú, 3,65 AK értékű ingatlanak 14/140-ed arányú tulajdoni hányada.
- A fenti eladói ingatlanhányadok jelen adásvételi szerződés tárgyát képezik, és együttesen Föld vagy Ingatlan megnevezéssel szerepelnek jelen okiratban.

2. A Felek megállapodnak abban, hogy adásvétel jogcímén az Eladó eladja, a Vevő pedig megvásárolja az 1. pontban körülírt Ingatlanhányadokat a kölcsönösen kialakított, alábbiakban rögzített összesen 10.000,- Ft vételárért. A Felek megállapodnak abban, hogy a SITKE zártkert 1219 hrsz.-ú ingatlanban lévő eladói tulajdoni hányad vételára 1.700,- Ft (azaz: Ezerhét száz forint); a SITKE zártkert 1220 hrsz.-ú ingatlanban lévő eladói tulajdoni hányad vételára 600,- Ft (azaz: Hatszáz forint); a SITKE zártkert 1221 hrsz.-ú ingatlanban lévő eladói tulajdoni hányad vételára 1.200,- Ft (azaz: Ezerkétszáz forint); a SITKE zártkert 1222 hrsz.-ú ingatlanban lévő eladói tulajdoni hányad vételára 6.500,- Ft (azaz: Hatezer-öttszáz forint). A Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő a teljes vételárat jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, készpénzben megfizette az Eladónak, mely vételár teljes és hiánytalan átvételét az Eladó elismeri és nyugtázza. Az Eladó a Vevő fentiek szerinti teljesítését szerződésszerű teljesítésnek elismeri.

3. Alulírott Vevő nyilatkozom, hogy engem
- a Sitke zártkert 1219 hrsz.-ú ingatlanban lévő eladói ingatlanhányadra a Földforgalmi törvény 18. §. (1) bekezdés d) pontja alapján és sorrendjében elővásárlási jog illet meg mint az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül,
 - a Sitke zártkert 1220 hrsz.-ú ingatlanban lévő eladói ingatlanhányadra a Földforgalmi törvény 18. §. (1) bekezdés d) pontja alapján és sorrendjében elővásárlási jog illet meg mint az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül,
 - a Sitke zártkert 1221 hrsz.-ú ingatlanban lévő eladói ingatlanhányadra a Földforgalmi törvény 18. §. (1) bekezdés d) pontja alapján és sorrendjében elővásárlási jog illet meg mint az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül,
 - a Sitke zártkert 1222 hrsz.-ú ingatlanban lévő eladói ingatlanhányadra a Földforgalmi törvény 18. §. (1) bekezdés d) pontja alapján és sorrendjében elővásárlási jog illet meg mint az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül.
- A jelen szerződés tárgyát képező mindegyik ingatlanra vonatkozóan Vevő nyilatkozom, hogy a Földforgalmi törvény 18. §. (4) bekezdés a) pontja alapján az (1) bekezdés c)-e) pontjában, valamint a (2) és (3) bekezdésben meghatározott jogosulti csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendjében első ranghelyen, mint őstermelők családi gazdaságának tagja vagyok. Vevő nyilatkozom, hogy a Földforgalmi törvény 5.§ 7. pontjában foglaltak szerint regisztrált földművesnek minősülök (nyilvántartási szám:), agrárkamara tag vagyok.

4. A Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése alapján Vevő vállalom, hogy az Ingatlan, mint föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használok, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom. A Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdése alapján Vevő kötelezettséget vállalom arra, hogy fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalom. A Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdése alapján Vevő kijelentem, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom, és a 14. §. (2) bekezdése alapján a Vevő kijelentem, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

Bokor Lajosné (Eladó) **Gombkötő István (Vevő)**

Erkezett 20.....
598198 -1- szám Melléklet
Előszám: Utószám:

5. A Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az Eladó a Vevőnek nem közeli hozzátartozója. A Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár, az Ingatlan tulajdonjogának általa való megszerzése a Földforgalmi törvény 10. §-a alapján jogi akadályba nem ütközik. A Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdése alapján Vevő nyilatkozom, hogy az Ingatlan tulajdonjogának megszerzésével a már tulajdonomban és a haszonélvezetemben lévő föld területnagyságának a beszámításával sem haladja meg a tulajdonomban és haszonélvezetemben lévő föld területe a 300 hektárt (földszerzési maximum); a (2) bekezdés alapján nyilatkozom továbbá, hogy az Ingatlan birtokának megszerzésével sem haladja meg a birtokomban lévő föld területe - a már birtokomban lévő föld területnagyságának a beszámításával - az 1200 hektárt (birtokmaximum), a (3) bekezdése alapján nyilatkozom, hogy az 1800 hektár területnagyságot sem haladom meg a jelen szerződés szerinti földszerzéssel.
6. Vevő nyilatkozom, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezem az 1. pontban írt ingatlanokban, és termelőszövetkezeti külön-lapon nyilvántartott részarány tulajdonnal nem rendelkezem. Az Itv. 26. §. (1) bekezdés pa) pontja alapján alulírott Vevő nyilatkozom, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegenítem el.
7. A Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó az Ingatlan birtokát a Vevő részére átruházza. A Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő jogosult a jelen szerződéstől elállni, amennyiben az 1. pontban írt ingatlanokra jelen okirat aláírását követően harmadik személy javára az ingatlan-nyilvántartásba olyan jogot jegyeznek be, ami a Vevő tulajdonszerzését korlátozza, illetve akadályozza, továbbá amennyiben a mezőgazdasági szakigazgatási szerv a jelen szerződés hatósági jóváhagyását jogerős határozatával megtagadja, vagy nem a Vevővel hagyja jóvá jelen szerződést. Elállás esetén a szerződés a megkötésére visszamenő hatállyal szűnik meg, és az Eladó a vételárat a Vevő részére köteles 15 napon belül visszafizetni.
8. A Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanok tulajdoni lapjának teljes tartalmát megismerte. Az Eladó az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért feltétlen szavatosságot vállal. Az adásvétellel felmerülő valamennyi költség megfizetése a Vevőt terheli.
9. Az Eladó jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a saját tulajdonjoga törlését követően az adásvétel tárgyát képező, 1. pontban írt Ingatlanhányadokra a Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
10. A Szerződő Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, és szerződéskötési képességük korlátozva nincs. Személyes adataikat igazoló okmányokat az Eladó és a Vevő az okiratszerkesztő ügyvédnek átadták. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket arról, hogy a 2017. évi LIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. A Felek saját nevükben és érdekükben járnak el a szerződéskötés során. A Szerződő Felek jelen okirat ellenjegyzésére, a hirdetményi úton való közlésre, a föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló jogügylet jóváhagyására irányuló eljárásra, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatására, továbbá a földhivatal és mezőgazdasági igazgatási szerv, valamint az illetékes Polgármesteri Hivatal előtti képviselőikre Dr. Horváth Györgyi ügyvédnek (9600 Sárvár, Felső-sótonyi út 46., postacím: 9601 Sárvár, Pf. 56.) adnak megbízást, akit eljárásra az okiraton lévő aláírásukkal meghatalmaznak. Eljáró ügyvéd nyilatkozom, hogy a meghatalmazást elfogadom.
11. A Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben foglalt tényeket, adatokat eljáró ügyvéd kizárólag a nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. Szerződő Felek kijelentik továbbá, hogy szerződési akaratukat annak megfelelően, jelen ingatlan adásvételi szerződés teljeskörűen tartalmazza. Erre tekintettel a Szerződő Felek jelen okiratot ügyvédi tényvázlatnak elfogadják. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell alkalmazni.

Ezen okirat minden olyan kérdést és olyképpen szabályoz, amint azt a Szerződő Felek írásba kívánták foglalni. Erre tekintettel azt elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Kelt: Sitke, 2022. 12. 12.

.....
Bokor Lajosné (Eladó)

Az okiratot készítettem és a mai napon a fenti szerződő felek aláírásával.
 36061712, adószám: 58479762-1-38. Sitke, 2022. 12. 12.

.....
Gambók István (Vevő)

leg ellenjegyzem: KASZ szám:

Dr. Horváth Györgyi
 Ügyvéd

Sárvár, Árpád u. 7.-9. 1/20
 Adószám: 58479762-1-38
 KASZ 35061712