

Közzététel leadónapja: 2024. 07.05.; közzététel napja: 2024. 07.06.

Földhasználati jogokra a 6. helyszíni: 2024. 08.05.; a helyszíni jogokból.

Levelezési napja:

vas vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály

2024 JÚN. 24

Erkezett 20

596329

szám Melleklet

Előadó

Földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlattal kapcsolatos okiratba foglalva

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **SEPER GÉZA** (

alatti lakos), mint **eladó** – a továbbiakban: eladó -, míg

másrészről **KOVÁCS LÓRINC** (

, 9700 Szombathely, Tarcsa u. 6. szám

Vasasszonyfa, Rákóczi F. u.16/E szám alatti lakos, NAK azonosító száma:

11.

), mint **vevő** – a továbbiakban: vevő - között a mai napon az alábbi feltételekkel.

1.1./ A szerződő felek egyezően rögzítik, hogy jelen okirat napján érvényes tulajdoni lap tanúsága szerint – lekérdezés napja 2024.06.20.. napja, megrendelés száma: 1211887/6/2024 -, a vasasszonyfai 049/10 hrsz-ú, kivett árok megnevezésű, 0. min. osztályú 5970 m² kiterjedésű, 0.00 AK értékű és rét megnevezésű 3. min. osztályú 1187 m² kiterjedésű 5.37 AK (mindösszesen 7157 m² kiterjedésű, 5.37 AK értékű) külterületi ingatlan osztatlan közös tulajdonban áll, oly módon, hogy azon eladó 5256/2115720-ad tulajdoni illetőséggel rendelkeznek. Tárgyi ingatlant terheli Községi Közös Tanács V.B. Szakigazgatási Szerve javára bejegyzett vízvezetési szolgalmi jog, valamint a Vasasszonyfa Község Önkormányzata javára bejegyzett vízvezetési szolgalmi jog, egyebekben tárgyi ingatlan per-, teher- és igénymentes állapotú, melyért az eladó szavatosságot vállal. Tárgyi ingatlanon a Barátság Mg. Termelőszövetkezet javára van bejegyezve haszonbérleti szerződés van, 2026.12.31. napjáig, haszonbér 70.000,-Ft/Ha/év.

1.2./ A szerződő felek egyezően rögzítik, hogy jelen okirat napján érvényes tulajdoni lap tanúsága szerint – lekérdezés napja 2024.06.20.. napja, megrendelés száma: 1211865/6/2024 -, a vasasszonyfai 049/11 hrsz-ú, szántó megnevezésű, 3. min. osztályú 11 ha 5604 m² kiterjedésű 402.30 AK értékű külterületi ingatlan osztatlan közös tulajdonban áll, oly módon, hogy azon eladó 216/40230-ad tulajdoni illetőséggel rendelkeznek. Tárgyi ingatlant terheli Községi Közös Tanács V.B. Szakigazgatási Szerve javára bejegyzett vízvezetési szolgalmi jog, valamint a Vasasszonyfa Község Önkormányzata javára bejegyzett vízvezetési szolgalmi jog, E-on Zrt. javára bejegyzett vezetékgjog, egyebekben tárgyi ingatlan per-, teher- és igénymentes állapotú, melyért az eladó szavatosságot vállal. Tárgyi ingatlanon a Barátság Mg. Termelőszövetkezet javára van bejegyezve haszonbérleti szerződés van, 2028.12.31. napjáig, haszonbér 85.000Ft/Ha/év.

2./ Az eladó a jelen okirat aláírásával egyidejűleg per- teher és igénymentes állapotban eladja, a vevő pedig az általa ismert állapotban megvásárolja az 1.1./ és 1.2./ pontban megjelölt ingatlan tulajdoni illetőségeket, a kölcsönösen kialakított 60.000,- Ft vételáron (vasasszonyfai 049/10 hrsz. alatti ingatlan vételára 5.000,-Ft, vasasszonyfai 049/11 hrsz. alatti ingatlan vételára 55.000,-Ft), mely vételárat a vevő a VMK adásvételt jóváhagyó határozat okiratszerkesztő ügyvéd részére történő kézbesítést követő 5 napon belül indított utalással fizet meg az eladó részére az általa megadott 1760 0042 – 0060 4226 0000 0017 számlaszámra.

3./ A Földforgalmi törvény 13. §-ában foglaltakra figyelemmel a vevő vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja, figyelemmel a Földforgalmi törvény 13. § (1) és (2) bekezdésében foglaltakra, valamint kijelenti, hogy a földön fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnést követő időre jelen pont első fordulataiban írtakra kötelezettséget vállal. (Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdés). A vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása [Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdése]. A vevő kijelenti továbbá, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben azt, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött [Földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdése]. A vevő kijelenti, a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C §-ában foglaltak szerint, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

4.1./ A vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerinti (mezőgazdasági szakirányú képzettség) földművesnek minősül. Kijelenti még, hogy a föld tulajdonjoga - a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő földek területnagyságának beszámításával - a 300 hektár mértéket [a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdése szerinti földszerzési maximumot] nem éri el.

4.2./ A vevő kijelenti azt is, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában elővásárlásra jogosult, ezen jogosultsága a Földforgalmi törvény 18. § c.) pontja szerint, helyben lakó szomszéd, (tulajdonában áll a vasasszonyfai 049/12 hrsz. több, mint 3 éve) és a 18 § (4) a.) pontja szerint legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja.

5./ A felek tudomással bírnak arról, hogy jelen okiratot a VVMK részére kell becsatolni Földszerzés előzetes hatósági vizsgálata érdekében, melynek eredményeként, amennyiben az okirat alkalmas a közzétételre, úgy azt a VVMK küldi meg közzétételre.

9700 Szombathely
Adatszám E.
Bezi: 10:40:17:12:00521

6./ A felek megállapodnak abban, hogy a vevő az ingatlan vételárának megfizetésével egyidejűleg lép az ingatlan birtokába, ezen időponttól kezdődően az ingatlan terheit, a kárveszélyt és onnantól kezdődően tulajdonosként hasznosíthatja, birtokolhatja azt. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 2024 évre járó haszonbér a vevőt illeti.

7.1/ Az eladó külön okiratba foglaltan a vételár megfizetésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulást adom ahhoz, hogy a földhivatal a tulajdonjogot a vasasszonyfai 049/10 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában Kovács József vevő javára 5256/2115720-ad tulajdoni arányban, míg a vasasszonyfai 049/11 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában Kovács József vevő javára 216/40230-ad tulajdoni arányban adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.

7.2./ A felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megszerkesztésével, valamint a tulajdonos-változással kapcsolatos földhivatali eljárás, jegyző előtti eljárás lefolytatására Dr. Koppány Henriett ügyvédet (9700 Szombathely, Mátyás király u. 18.) bízák meg, aki ezen megbízást az ellenjegyzésével egyidejűleg elfogadja.

8./ Az eladó tudomással bír arról, hogy mivel tulajdonszerzése 5 éven túli – 2005 - így szja-fizetési és bevallási kötelezettsége nincs. A vevő tudomással bír arról, hogy jelen jogügylet után 4 % illetéket köteles megfizetni a NAV külön felhívására.

9./ A felek kijelentik, hogy mindannyian nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok, ügyletkötésüknek jogszabályi akadálya nincs.

10./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvény, a Föld törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az aláíráskor hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Szerződő felek kijelentik azt, hogy jelen adásvételi szerződést – mely kettő számozott oldalból áll - figyelmesen elolvasták, az abban foglaltakat megértelmezték, abba egyebet foglalni nem kívántak, így azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag, sajátkezűleg írták alá.

Kelt Szombathelyen, 2024. június 21. napján

.....
Seper Géza eladó

.....
Kovács József vevő

Jelen okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem,
Szombathelyen, 2024.06.21. napján,
Dr. Koppány Henriett ügyvéd (9700 Szombathely, Mátyás király u. 18.),
KASZ: 36063538:

DR. KOPPÁNY HENRIETT ÜGYVÉD
9700 -
Bsz.