

A kormányhivatali portálon történő közzététel napja: 2021.08.14.  
A közzététel kezdő napja: 2021.08.18.  
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megküldésére nyitva álló  
60 napos határidő utolsó napja: 2021.10.18.  
E határidő jogvesztő.  
Feltétel napja: 2021.10.19.

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS



amely létrejött egyrésztől: **Baranyai Tibor István**

9671 Sitke, Kossuth u. 62. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban:

Eladó), másrésztől: **Kocsis Eszter**

9900 Körmen, Mátyás király u. 2. III/7. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban:

Vevő) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1. Az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint Baranyai Tibor 1/1 arányú tulajdonát képezi a **SITKE 1178 hrsz.** alatt nyilvántartott „kert, kivett gazdasági épület és udvar, szőlő” művelési ágú, 2633 m2 nagyságú, 6.49 Ak értékű zártkerti ingatlan.
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 **2.900.000.-Ft**, azaz Kettőmillió-kilencszázezer forint összegben állapítják meg.
4. Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen egységes szerkezetbe foglalt vételi ajánlatot az elővásárlási jogra jogosultakkal hirdetményi úton kell közzéadni. Eladó az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzétételére irányuló közzétételi kérelmét jelen okirat aláírásától számított 8 napon belül köteles a föld fekvése szerinti önkormányzat jegyzőjéhez benyújtani. Eladó jelen okirat aláírásával meghatalmazza Dr. Derdák Enikő ügyvédet a közzétételi kérelem benyújtására, mely meghatalmazást az ügyvéd a szerződés aláírásával elfogad.  
Szerződő Felek előtt ismeretes, jelen jogügylethez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.
5. Vevő az eladót megillető – 3. pontban meghatározott - vételárát a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendeletben foglaltak alapján 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 készpénzben, ügyvéd által ellenjegyzett átvételi elismervény ellenében.
6. Felek megállapodnak abban, hogy az eladó a vételár hiánytalan megfizetése esetén külön okiratban adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását a tulajdonjog 1/1 arányban „adásvétel” jogcímén vevő javára történő bejegyzéséhez.
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 kiegyenlítését követő 8 napon belül lép az ingatlan birtokába, és ezen időponttól kezdve jogosult az ingatlant használni, hasznait szedni, de köteles ugyanezen időponttól viselni a terheit és költségeit is.
8. Eladó szavatol az ingatlan per- teher- és igénymentességéért.
9. Vevő nyilatkozik arról, hogy az adásvétel tárgyát képező földterületet földművesnek nem minősülő belföldi természetes személyként szerzi meg. Vevő nyilatkozik arról, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. tv. 10. § (2) bekezdésébe ütköző szerzési korlátozásba, mivel a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.
10. Vevő a 2013. évi CXXII. törvény és a 2013. évi CCXII. 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.

11. Vevő nyilatkozik arról, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak, és a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarában nem rendelkezik tagsággal.
12. Vevő kijelenti, hogy a Fftv. 18. §-ában meghatározott elővásárlási joggal nem rendelkezik.
13. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő költségek (földhivatali eljárás díja, visszerhes vagyónátruházási illeték) a vevőt terhelik.
14. Vevő nyilatkozik arról, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
15. Szerződő Felek mindegyike cselekvőképes magyar állampolgár, 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 aláírásával és ellenjegyzésével 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.) 8. § (1) bekezdése 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, 2021. augusztus 6.

.....  
**Baranyai Tibor István**  
 eladó

.....  
**Kocsis Eszter**  
 vevő

**Készítettem és ellenjegyzem:**

Sárvár, 2021-08-06.

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

**Dr. Derdák Enikő**  
 ügyvéd  
 9600 Sárvár, Batthyány u. 6.  
 Tel: 06-30 9939369  
 Fax: 06-30 53543273-1-38