

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Kramli-Kovács Margit szül. Kovács Margit (.....), 9700 Szombathely, Babits M. u. 7. szám alatti lakos – tulajdoni hányad: 1864/3726), mint eladó1 – a továbbiakban Eladó1 – és

Kovács Marianna szül. Kovács Marianna (.....), 9961 Rábagyarmat, Város út 51. szám alatti lakos – tulajdoni hányad: 1862/3726), mint eladó2 – a továbbiakban Eladó2 –, az Eladó1 és az Eladó2 a továbbiakban együttesen, mint Eladók, másrészt

Huszár Péter szül. Huszár Péter (.....), 9961 Rábagyarmat, Fő út 79. szám alatti lakos – NAK-azonosítószám: P000000672826), mint vevő – a továbbiakban Vevő – között az alulírott helyen és napon az alábbi tartalommal.

1. A fentiekben jelzett tulajdoni hányadok szerint, az Eladók osztatlan közös és tehermentes tulajdonában áll a **Rábagyarmat külterület 043/24 hrsz** felvett, „szántó” megnevezésű, 3. és 4. minőségi osztályú, 1 ha 5.194 m² alapterületű, 37.26 AK értékű, árterületen és nagyvízi mederben elhelyezkedő, Natura 2000 jogi jellegű és az Őrségi Nemzeti Park illetékességi területén fekvő ingatlan.
2. Az Eladók nyilatkoznak, hogy a tárgybeli ingatlan tehermentes, a Vevő számára ismeretlen jogügylet alapján, a jelen szerződést megelőzően az ingatlant nem terhelték meg, fedezetül nem adták, a tárgybeli ingatlan per-, teher- és igénymentességéért feltétlen szavatosságot vállalnak. A felek egyezően nyilatkoznak, hogy a Vevő a tárgybeli ingatlan bejegyzett földhasználója, a határozott idejű földhasználat (haszonbérlet) 2036. február 28. napján jár le, a földhasználat ellenértéke: 1.767.-Ft/áranykorona/év.
3. A Vevő vételi ajánlatát az Eladók elfogadták, az Eladók eladják, a Vevő pedig megvásárolja az 1. pontban körülírt ingatlant. A Vevő aláírásával kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát természetbeni és jogi értelemben mindenre kiterjedően megtekintett, megismert és elfogadott állapotban vásárolja meg.
4. A Vevő a Földforgalmi tv. hatályos rendelkezéseire figyelemmel, az alábbi nyilatkozatokat rögzíti:
 - a) Kijelenti, hogy földművesnek minősül – a földműves nyilvántartási száma: 510074/2017;
 - b) Kijelenti, hogy földművesnek minősülő, belföldi természetes személyként a jelen tulajdonszerzéssel együtt, a már tulajdonában és használatában lévő föld terület nagysága a 300 hektárt nem haladja meg.
 - c) Kijelenti továbbá, hogy a föld birtoka – a már birtokában lévő föld terület nagyságának beszámításával – sem haladja meg az 1200 hektárt.
 - d) Vállalja, hogy a jelen jogügylettel megszerzett 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 5 évig más célra nem hasznosítja.
 - e) Kijelenti, hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása nincsen.
 - f) Kijelenti továbbá, hogy a jelen jogügylet szerinti szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
 - g) Kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
 - h) Kijelenti, hogy elővásárlási joga a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés ba) alpontja alapján, mint helyben lakó szomszéd földhasználó földművest illeti meg, mivel a Vevő helyben lakónak minősül, tárgybeli ingatlannal szomszédos Rábagyarmat külterület 043/23 hrsz alatti ingatlan és a Rábagyarmat külterület 043/25 hrsz alatti ingatlan a Vevő tulajdonában áll, továbbá a Vevő földhasználati joga 2021. március 1. napjától áll fenn, vagyis legalább három éve a földhasználó.
5. A felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi tv. 21. § (1) bekezdése szerint a jelen adásvételi szerződést - a szerződés aláírásától számított 8 napon belül - meg kell küldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. továbbá, hogy a Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében, a jelen adásvételi szerződés földhivatali benyújtására a hatósági jóváhagyás birtokában kerülhet sor.
6. A felek a tárgybeli ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának vételárát 3.388.000.-Ft, azaz Hárommillió-háromszáz-nyolcvannyolcezer forint összegben jelölik meg, amely vételárát kifejezetten értékarányosnak tekintik. A vételár az Eladókat a tulajdoni hányaduknak megfelelő összegben illeti meg.
7. A felek rögzítik, hogy a hatóságilag jóváhagyott adásvételi szerződés okiratszerkesztő ügyvéd által történt kézhezvételét követő 8 napon belül, amennyiben a Vevő tulajdonjogának bejegyzése iránt a földhivatali eljárás kezdeményezhető, a Vevő a teljes vételárát átutalás útján köteles az Eladók részére teljesíteni oly módon, hogy
 - a) az Eladó1 OTP Banknál vezetett számú bankszámlájára átutal 1.694.909.-Ft, azaz Egymillió-hatszáz-kilencven-négyezer-kilencszázkilenc forint összeget;
 - b) az Eladó2 ERSTE Banknál vezetett számú bankszámlájára átutal 1.693.090.-Ft, azaz Egymillió-hatszáz-kilencven-hármezer-kilencven forint összeget
8. Az Eladók nyilatkoznak, hogy a fentiekben megjelölt bankszámlaszámok helyesen kerültek rögzítésre és nyilatkoznak, hogy a megjelölt számlára történő utalást saját kezükhöz történő teljesítésként ismerik el.

Hárómegeyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály1.

Érkezett: 20 2026 OKT 0 7.

596927 szám. Melléklet:
Előszám: Utószám: Eladó:

1

