



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Érkezett: 2023. MAJ. 0 3

596531

szám Melléklet:

amely létrejött egyrészről

VERKMAN BÉLÁNÉ (születési név: Szögyényi Ilona Ibolya,

, adóazonosító jel:

, személyi azonosító szám:

, magyar állampolgár) 1194

Budapest, XIX. kerület, Brassó u. 14. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: Eladó), aki magát a

I számú személyazonosító igazolvánnyal igazolta másrészről

TÁMIS NORBERT (születési név: Támis Norbert,

, an.:

személyi szám:

adóazonosító jel:

magyar állampolgár, őstermelői igazolvány

száma:

FELIR azonosító:

.. iktatószámú eljárásban

nyilvántartásba vett földműves; Nemzeti Agrárgazdasági Kamara nyilvántartási száma:

9962 Csörötnék, Petőfi S. u. 19. szám alatti lakos, mint Vevő, (a továbbiakban: Vevő, közösen: Vevő,

közösen együtt: Felek), aki magát a

I számú személyazonosító igazolvánnyal igazolta

között az alulírott helyen és időben a következő feltételek szerint:

1. A Felek rögzítik, hogy az 524054/4/2023. megrendelésszámú e-hiteles tulajdoni lap II. Rész 209. pontjának tanúsága szerint Verkman Béláné Eladó 39/25367-ed arányú tulajdonában áll a Csörötnék külterület 0185/2 hrsz. alatt felvett 56.3717 m² területű és 253,67 AK értékű erdő községi mintatér megnevezésű ingatlan. Az ingatlan tulajdoni lapon az I. Rész 3. pontjában önálló szöveges bejegyzés található, miszerint Őrségi Nemzeti Park és 4. sorszám alatt: NATURA 2000. Az ingatlan tulajdoni lapján tulajdonjog bejegyzésre irányuló széljegyek találhatók, illetve a II/110. és II/122. bejegyzések tekintetében az ott jelölt tulajdoni hányadokra özvegyi jog áll fenn, ezeken túl, az ingatlan tulajdoni lapján egyéb bejegyzés nem található. Az Eladó nyilatkozza, hogy a fentiekben túl az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentes állapotú, melyért az Eladó jog- és kötelezettséget vállal. Eladó kijelenti továbbá, hogy jelen szerződés aláírását követően sem tesz semmiféle olyan nyilatkozatot, cselekményt, amellyel a Vevő tehermentes tulajdonszerzését akadályozná, illetve korlátozná.
2. Eladó ezennel eladja Vevőnek, fenti Vevő ezennel megvásárolja Eladótól az Eladó 1. pontban megjelölt ingatlanon - Csörötnék külterület 0185/2 hrsz.-on - fennálló 39/25367 arányú tulajdoni illetőségét örökre és visszavonhatatlanul a kölcsönösen kialakított, egyező akaratnyilatkozattal megállapított, **62.000 Ft, azaz hatvankettőezer forint vételáron.**
3. A Felek rögzítik, hogy az ingatlan vételárának megállapítása során figyelemmel voltak mind a földrészleten fennálló tulajdoni hányadokra, a nagyszámú tulajdonostársra, illetve a terület erdészeti szempontú nyilvántartásában foglalt kötelezettségekre. Ennek alapján, a felek kifejezetten kijelentik, hogy jelen szerződés tárgyát képező szolgáltatás-ellenszolgáltatást egymással arányban állónak tartják, és a vételár feltűnő értékaránytalanságra történő hivatkozás megtámadásáról lemondanak.
4. A Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy amennyiben törvényen, illetve a megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosult a törvényes elővásárlási jogával élni nem kíván, a jognyilatkozatuk megtételére nyitva álló határidőn belül vagy nyilatkozatot nem tesznek, vagy az elővásárlási jogukról külön okiratban foglalt nyilatkozatukban lemondanak, továbbá a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést jóváhagyta és a szerződésnek más törvényes akadálya nincs, úgy a Vevő a jogi képviselő részére megküldött erről szóló értesítés kézhezvételét követő 5 (öt) napon belül fizeti meg a vételárat az Eladó részére utalással az Eladó igazolható módon, írásban megküldött számlaszámára. A számlaszám késedelmes megküldése miatti fizetési késedelem nem minősül szerződésszegésnek. Az Eladó a számlára történő utalást saját kezeihez történő kifizetésnek fogadja el. A vételár az Eladó számláján történő jóváírás napján minősül kifizetettnek.

Verkman Béláné
EladóTámis Norbert
VevőSzerkesztettem és ellenjegyzem.
Dr. Potyi Szilvia ügyvéd
KASZ: 36075814
(9700 Szombathely, Pázmány
Csörötnék, 2023.04.21.9700 Szombathely, Pázmány
dr. Potyi Szilvia
KASZ: 36075814
(9700 Szombathely, Pázmány
Csörötnék, 2023.04.21.)

5. Felek tudomásul veszik, hogy a 2013. évi CXXII. tv. és a 474/2013. Korm. rendelet rendelkezései alapján a termőföld adásvételére előírt elővásárlással kapcsolatos eljárást a föld fekvése szerint illetékes jegyző előtt le kell folytatniuk.
6. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Földforgalmi tv. 21. § (1) bekezdésére figyelemmel közzétételi kérelmet nyújtanak be az egységes okiratba foglalt adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése iránt, továbbá, amennyiben szükséges, az adásvételi szerződést a más törvényen, illetve megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultja(i) részére postai úton megküldik.
7. A Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen okirat - amennyiben elővásárlási jogra jogosult részéről elfogadó nyilatkozat nem érkezik - **végleges adásvételi szerződésnek minősül, mely adásvételi szerződés akkor lép minden további jognyilatkozat nélkül hatályba, amennyiben a kifüggesztési és engedélyezési eljárást követően a jegyzői iratjegyzék azzal érkezik vissza, hogy az elővásárlási jogra jogosultaktól nyilatkozat nem érkezett, és a szerződésnek törvényes akadálya nincsen.**
8. A Vevő kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi törvényben foglalt feltételeknek. Vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi tv. 5 § 7. pontja alapján földművesnek minősül.
- A Vevő nyilatkozza, hogy tulajdonszerzése nem ütközik sem a Földtörvény, sem egyéb jogszabály rendelkezéseibe, a jelen jogügylettel megszerzett ingatlannal együtt sem éri el az tulajdonában lévő földterület jogszabályban maximált területnagyságot.
- A Vevő személyesen nyilatkozza:
- Földforgalmi törvény 13. § (1) bek. alapján vállalom, hogy a csere tárgyát képező ingatlan használatát másnak nem engedem át, azt magam hasznosítom, eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek és a tulajdonszerződés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítom. A Földforgalmi törvény 13. § (4) bek. alapján kötelezettséget válllok arra, hogy ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és megszűnését követő időre ezen kötelezettségeket vállalom. A Földforgalmi törvény 14. § (1) alapján nyilatkozom, hogy nincsen a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozásom. A 14. § (2) alapján kijelentem, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg velem szemben azt, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem. A Földforgalmi törvény 14/A. § alapján nyilatkozom, mint szerző fél, hogy a 13-14. §-ban és a 15. §-ban jogosultsági feltételként előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat, valamint a szerző fél által megjelölt elővásárlási jogosultsághoz kapcsolódóan törvény által előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tartalmazza.
- A Földforgalmi törvény 15/A. § alapján a Felek rögzítik, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.
- A Földforgalmi törvény 16. § alapján nyilatkozom továbbá, hogy a már tulajdonomban és hasznélvezetemben lévő földterület nagyságának a beszámításával 300 hektár mérték földszerzési maximumot nem léptem át. A már birtokomban lévő földterület nagyságának beszámításával számított 1200 hektár birtokmaximumot sem léptem át. A Földforgalmi törvény 16. § (1) és (4) bekezdésére tekintettel nyilatkozom, hogy tulajdonomban és hasznélvezetemben álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonomban álló és megszerzésre kerülő **részarány-tulajdonom** összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege a 6000-et nem haladja meg.
- A Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv. (Fétv.) 13. § (3) bekezdése alapján nyilatkozza, hogy a Földforgalmi törvény 18. § (3) bekezdése alapján rendelkezik elővásárlási

Verkman Béláné
Eladó

Támis Norbert
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem:
Dr. Potyi Szilvia ügyvéd,
KASZ: 36075814
(9700 Szombathely, Pázmány
Csőrőtnék, 2023.04.21.

dr. Potyi Szilvia
ügyvéd
KASZ: 36075814
9700 Szombathely, Pázmány
Csőrőtnék, 2023.04.21.

joggal. Az Eladó nyilatkozik, hogy abban az esetben, ha a Vevőkel egy sorban álló elővásárlási jogosult kíván élni e jogával, akkor is jelen szerződés Vevővel jön létre a szerződés.

9. Eladó jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vételár teljes megfizetését követően a Csörötnek külterület 0185/2 hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában a tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre, egyidejűleg a Vevő tulajdonjoga a 39/25367-ed tulajdoni hányadra - adásvétel jogcímén - jelen szerződés hatálybelépését követően az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával ahhoz járulnak hozzá, hogy Vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmét az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A.§ (1) bekezdésének b) pontja alapján az Eladó bejegyzési engedélyének megadásáig – a teljes vételár megfizetését követően - legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő leteltéig a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. (Körmend) vegye nyilvántartásba és tartsa függőben.

10. A Vevő viseli a jelen jogügylettel kapcsolatos valamennyi díjat és költséget. A szerződő felek rögzítik, hogy ha a vételi ajánlatra elővásárlási jog jogosultjaként valaki elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy valamennyi díj és költség őt terheli.
11. A Vevő kijelenti azt, hogy a tárgyi ingatlan természetbeni elhelyezkedését, telekhatárait, minden lényeges tulajdonságát ismeri, s ilyenként vásárolja meg az ingatlant a kialakult kölcsönös vételáron. A Felek egyezően rögzítik, hogy Vevő a teljes vételár megfizetésének napján lép az ingatlan birtokába.
12. A Felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, sem ingatlan-elidegenítési, sem vételi jogukban nem korlátozottak, nyilatkozataikhoz semmiféle hatósági engedélyre vagy harmadik személy hozzájárulására nincs szükség.
13. Felek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény 8. § (1) bekezdése alapján nyilatkoznak ezen szerződés aláírásával arról, hogy a saját nevükben illetőleg saját érdekükben járnak el. Szerződő Felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.
14. Okiratszerkesztő ügyvéd a szerződéskötést megelőzően a jogügylet, jognyilatkozathoz kapcsolódó adónemekre, adó,- és illetékkedvezmény igénybevehetőségére, az ezzel kapcsolatos eljárásra és határidőkre a feleket tájékoztatta, ezen tájékoztatást a szerződő felek tudomásul veszik.
- Az Eladó tudomással bír arról, hogy a jogügylet folyományaként az 1995. évi 117. tv., Szja tv. alapján adóköteles jövedelme nem keletkezik.
- Vevő tudomásul veszi azt, hogy a megszerzett tulajdonjog után, miután földműves, nem köteles illetéket fizetni az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény alapján.
15. Felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. (Körmend) előtti ügyintézésével meghatalmazzák Dr. Potyi Szilvia 9700 Szombathely, Pázmány P. krt. 3. szám alatti ügyvédet. A meghatalmazás kiterjed a B400 adatlap aláírására, valamint jegyző, adóhatóság, illetve bármely hatóság előtti képviseletre az Üttv. alapján. Az eljáró ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével az ügyvédi megbízást elfogadja.
16. A Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a meghatalmazott ügyvéd a szerződésben történt - a szerződés lényeges tartalmát nem érintő – elírás, számítási hiba esetén az okirat javítását az ő aláírásuk nélkül, bélyegzőjével ellátva elvégezze.

Verkman Béláné
Eladó

Támis Norbert
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyeztem
Dr. Potyi Szilvia ügyvéd,
KASZ: 36075814
(9700 Szombathely, Pázmány P. krt. 3.)
Csörötnek, 2023.04.21.

9700 Szombathely, Pázmány P. krt. 3.
dr. Potyi Szilvia
KASZ: 36075814
Csörötnek, 2023.04.21.

17. A Felek jelen előadásukat teljes körűnek tekintik, egyebet előadni nem kívánnak, kijelentik, hogy az ügylettel kapcsolatos valamennyi jelentős tény az eljáró ügyvéd elé tártak, így jelen szerződésük egyben tényvázlathoz is minősül.
18. Szerződő felek minden olyan kérdésben, amit ebben a szerződésben nem szabályoztak, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény /Ptk./ rendelkezéseit, továbbá a Fftv., a Fétv, és a Evt., valamint ezek végrehajtási rendeleteinek rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Alulírott Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződést, mely 4 (négy) számozott oldalból és egymással megegyező 8 (nyolc) eredeti - melyből egy biztonsági okmány – példányból áll, hangos felolvasás, elolvasás és értelmezés után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt Csörötneken, 2023. április 21. napján

.....
Verkman Béláné
 Eladó

.....
Támis Norbert
 Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem:
Dr. Potyi Szilvia ügyvéd,
KASZ: 36075814
 (9700 Szombathely, Pázmány P. krt. 3.)
 Csörötnek, 2023.04.21.

9700 Szombathely, Pázmány P. krt. 3.
 dr. Potyi Szilvia
 Tel.: 36075814
 KASZ: 36075814

Záradék

A szerződés hitelesített kiadásának közzététele a Kormányzati portálon közzétételrel megtörtént.

Közzététel napja: 2023.05.17.

Közlés kezdő napja: 2023.05.18.

Aláírtatás: a jogvesztő határidő napja: 2023.07.17.

Levétel napja:

Csörötnek, Jegyző

.....
Verkman Béláné
 Eladó

.....
Támis Norbert
 Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem:
Dr. Potyi Szilvia ügyvéd,
KASZ: 36075814
 (9700 Szombathely, Pázmány P. krt. 3.)
 Csörötnek, 2023.04.21.