

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött Domnánovits Etelka és

1
Dorogi Balázs

) A-1230 Wien, Khemetergasse 4/2/9. sz. lakos, mint eladó és

) 9476 Zsira, Malom liget 2. sz. lakos, mint vevő

között a mai napon az alábbiak szerint:

1. Szerződő felek előadják, hogy a Zsira 031/29 hrsz.-ú külterületi szántó művelési ágú 0,2805 Ha nagyságú és 10,72 Ak értékű és a Zsira 0162/5 hrsz.-ú külterületi szántó művelési ágú 1,6691 Ha nagyságú és 47,23 Ak értékű ingatlanok 1/1 tulajdoni arányban Domnánovits Etelka eladó tulajdonában vannak.

Az ingatlanokat 2028.02.26. napjáig haszonbérleti jog terheli. A haszonbérlet Bozsoki Ferencné (9476 Zsira, Flórián u. 3.). A haszonbér mértéke 35 kg búza/ak.

Eladó előadja, hogy Dorogi Balázs vevő vételi ajánlatot adott azzal, hogy megvásárolja a Zsira 031/29 hrsz.-ú és a Zsira 0162/5 hrsz.-ú ingatlanokat összesen 8.000.000,- Ft vételárért. A vételi ajánlatot az eladó elfogadta és a meghatalmazott jogi képviselő útján jelen vételi ajánlatot is tartalmazó adásvételi szerződést megküldi a Mezőgazdasági Igazgatási Szervnek, hogy állapítsa meg a szerződés közzétételre való alkalmasságát. Az alkalmasság megállapítása után a szerződést az Önkormányzat meghirdeti.

A meghirdetési határidő letelte után az Önkormányzat az adásvételi szerződést mezőgazdasági igazgatási szervhez terjeszti fel jóváhagyás céljából. Jelen szerződésnek az adásvételi szerződésre vonatkozó részei a meghirdetés után a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyásával lépnek hatályba.

Vevő előadja, hogy regisztrált földműves, őstermelők családi gazdaságának tagja (OCSG-00084601) és a 2013. évi CXXII. Tv. 18. § (1) bek. d. pont alapján illeti meg az elővásárlási jog.

2. Eladó ezennel eladja az 1. pontban írt Zsira 031/29 hrsz. és 0162/5 hrsz. ingatlanokat a vevőnek, melyet a vevő megvásárol a megállapodás szerinti 8.000.000,- Ft, azaz nyolcmillió forint vételárért. A Zsira 031/29 hrsz.-ú ingatlan vételára 1.150.000,- Ft és a Zsira 0162/5 hrsz.-ú ingatlan vételára 6.850.000,- Ft.

A vételár megfizetésével kapcsolatban szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevő legkésőbb a szerződést jóváhagyó határozat átvételét követő 8 napon belül köteles banki átutalással megfizetni eladónak a teljes vételárat. A vételár átutalása euroban történik, a vételár az MNB középárfolyama alapján (400 Ft/Euro) 20.000 euro.

3. A Zsira 031/29 hrsz. ingatlant Zsira Község Önkormányzatának elővásárlási joga terheli, egyebekben az 1. pontban írt ingatlanok per-, teher- és igénymentesek, melyért az eladó szavatosságot vállal.
4. Vevő a szerződés Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyásának napjával lép a megvásárolt ingatlanok birtokába, élvezzi hasznait, viseli terheit.
5. Domnánovits Etelka eladó kijelenti, hogy osztrák állampolgár. Dorogi Balázs vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár.
6. Eladó magyarországi lakcímmel nem rendelkezik, ezért ezúton kézbesítési megbízást és meghatalmazást ad az okiratot szerkesztő dr. Szabó Árpád ügyvédnek (1024 Budapest, Keleti Károly u. 16.), aki a megbízást a szerződés ellenjegyzésével elfogadja.
7. Vevő kijelenti, hogy regisztrált földműves és tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. tv. 16. §-ba foglalt korlátozásokba. Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

Vevő tudomásul veszi, hogy az 1. pontban írt Zsira 031/29 hrsz.-ú és 0162/5 hrsz.-ú ingatlanok Bozsoki Ferencné használatában vannak. Vevő vállalja, hogy a földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítja meg és vállalja, hogy a 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.

Domnánovits Etelka eladó

Dorogi Balázs vevő

Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

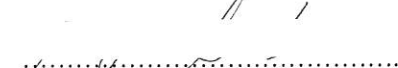
Vevő kijelenti továbbá, hogy 5 éven belül nem állapították meg vele szemben azt, hogy tulajdonszerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

8. Eladó ezúton feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Ingatlan-nyilvántartási Osztály 4. Dorogi Balázs tulajdonjogát 1. pontban írt Zsira 031/29 hrsz. és 0162/5 hrsz. ingatlanokra 1/1 tulajdoni arányban vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.
9. A szerződéssel kapcsolatos költségeket a vevő viseli.
10. Szerződő felek tájékoztatást kaptak a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvénynek az ingatlan átruházására vonatkozó rendelkezéseiről, a bevallási kötelezettségről és a vagyónátruházási illetékre vonatkozó rendeletről.
11. Vevő kéri a NAV Illetékosztályát, hogy a szerződésbe foglalt nyilatkozatok alapján állapítsa meg, hogy a jelen szerződés mentes a vagyónátruházási illetékfizetési kötelezettség alól. (Itv. 26. § (1) bek. p.) pont).
12. Szerződő felek megbízást és meghatalmazást adnak dr. Szabó Árpád ügyvédnek (1024 Budapest, Keleti Károly u. 16., kamarai azonosító szám: 36068812, adószám: 76416273-1-41, helyettesítésére jogosult: dr. Féner Viktor ügyvéd, KASZ szám: 36060020) az okirat elkészítésére, a közzétételi és a Földhivatali eljárásban való képviselőikre. A megbízást és meghatalmazást a meghatalmazott ügyvéd az okirat ellenjegyzésével igazoltan elfogadja.
13. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és az adatokat az adatvédelemről szóló 2011 évi CXII. törvény előírásai szerint kezelje, továbbá a Pénzmosás megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. szerint adataikat a központi nyilvántartásokban ellenőrizze, az ügyfél átvilágítást elvégezze.

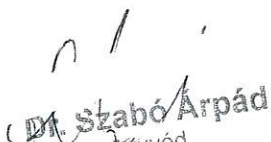
Ezen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

Sopronhorpács, 2025.04.10.


Domnánovits Etelka eladó


Dorogi Balázs vevő

Az okiratot dr. Szabó Árpád
ügyvéd Kasz. szám: 36068812
Sopronhorpácson, 2025.04.10.
napján ellenjegyzem:


Dr. Szabó Árpád
ügyvéd
1024 Budapest, Keleti K. u. 16.
30/9326 323 drarpad@drarpad.hu

Kormányzat partálon Szécsentől időpajza, 2025. 05. 13.
Eő vásárlásra jogosultak jognyilatkozatainak megtételére
nyitva álló határidő utolsó napja: 2025. 06. 12.
E határidő jogvesztő!