

Kifüggesztés napja: 2024.01.12.

Elővásárlási jognyilatkozattételi határidő: 2024.01.13.

Elővásárlási jognyilatkozattételi határidő vége: 2024.02.12.

A határidő jogvesztő. Levétel napja:

## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 1.	
Iktatás dátuma:	Iktatószám:
2024 JAN 04.	58 81 37

amely létrejött egyrészről **Sereg Boglárka** (született: \_\_\_\_\_, anyja neve: \_\_\_\_\_, személyi száma: \_\_\_\_\_, adóazonosító jele: \_\_\_\_\_, állampolgársága: magyar) 2433 Sárosd, Széchenyi utca 8. szám alatti lakos, **Sereg Hajnalka** (született: \_\_\_\_\_, anyja neve: \_\_\_\_\_, személyi száma: \_\_\_\_\_, adóazonosító jele: \_\_\_\_\_, állampolgársága: magyar) 2433 Sárosd, Széchenyi utca 8. szám alatti lakos, **Sereg Józsefné** (született: \_\_\_\_\_, anyja neve: \_\_\_\_\_, személyi száma: \_\_\_\_\_, adóazonosító jele: \_\_\_\_\_, állampolgársága: magyar) 2433 Sárosd, Széchenyi utca 8. szám alatti lakos, mint **eladók**,

másrészről **dr. Zsirai János** (született: \_\_\_\_\_, anyja neve: \_\_\_\_\_, személyi száma: \_\_\_\_\_, adóazonosító jele: \_\_\_\_\_, állampolgársága: magyar, MAÉV Kamarai tagsági azonosítási száma: I \_\_\_\_\_) 8000 Székesfehérvár, Máriavölgy u. 44. szám alatti lakos, mint **vevő** között, az alulírott helyen és időben a következő tartalommal:

- Eladók** 1/6-1/6-1/6-od arányú osztatlan közös tulajdonát képezi a sárosdi 03/26 hrsz. alatt nyilvántartott, 21,01 Ak értékű, 1 ha 0052 m2 nagyságú, szántó művelési ágú külterületi ingatlan, melyet III/2. sorszám alatt terhel bányászolgalmi jog, melynek jogosultja FGSZ Földgázszállító Zrt. 8600 Siófok Tanácsház utca 5., III/6. sorszám alatt terhel bányászolgalmi jog, az okirat és vázrajz szerinti tartalommal, 37 m2 területre az Adony-Papkeszi DN600 földgázszállító vezeték tartozékát képező bányaiüzemi elektromos betápkábel biztonsági övezetére az FEB/03/677-2/2015 számú határozat alapján. Jogosult FGSZ Földgázszállító Zrt. 8600 Siófok Tanácsház utca 5.,
- Eladók** eladják, a **Vevő** pedig az általa megtekintett és megismert állapotban, az alábbiakban meghatározott feltételekkel megvásárolja tőlük az 1. pontban megjelölt ingatlan részeket úgy, hogy azokon kizárólagos tulajdonjogot szerez.
- Szerződő felek** az 1. pontban megjelölt ingatlanrészek vételárát eladónként 420.000 Ft, azaz Négyszázhuszezer forintban állapítják meg, melyet **Vevő** a jelen szerződés megkötésekor készpénzben egy összegben fizeti meg az **Eladóknak**, akik annak átvételét a szerződés aláírásával kifejezetten elismerik.
- Eladók** feltétlen szavatosságot vállalnak az adás-vétel tárgyát képező ingatlanrészek per-, – az 1.pontban meghatározottakon kívüli - teher- és igénymentességéért. **Eladók** tudomásul veszik, hogy amennyiben az adás-vétel tárgyát képező ingatlanrészekre vonatkozó tulajdonjog változásának bejegyzéséig részükre bármilyen jellegű kötelezettséget, tartozást állapítanak meg az ingatlan használatával kapcsolatban, illetve azt bármilyen okból fizetési kötelezettséget tartalmazóan megterhelik, kötelesek azt megfizetni.
- Eladók** jelen szerződés aláírásával minden további megkérdezésük nélkül, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészekre a **Vevő** tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba adás-vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az **Eladók** tulajdonjogának törlésével egyidejűleg.
- Jelen szerződés megkötésével és az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéssel kapcsolatosan felmerülő költségek és illeték a **Vevőt** terhelik.
- Szerződő felek** kijelentik, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, így tulajdon-átruházási és szerzési képességüket jogszabály nem korlátozza, illetve nem akadályozza.
- Vevő** a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja, nyilvántartási száma: P000000723027.
- Vevő** a vonatkozó 2013. évi CXXII. földforgalmi törvény alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:
  - megfelel a földművesre vonatkozó feltételeknek a 38/2014(II.24.) Korm. rendeletben előírt földműves nyilvántartásba vételi száma: 510022/2022.01.24.
  - vállalja, hogy az 1. pontbeli 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 – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.(13.§.(1))
  - nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználatl kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.(14.§.(1))

Sereg Boglárka

Sereg Hajnalka

Lin

Lin

Sereg Józsefné

d) vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. (14.§.(2))

e) Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy tulajdonában és hasznélvezetében a jelen szerződésben megjelölttel együtt sincs 300 Ha (tulajdonszerzési maximum) nagyságú mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld, illetve a használatában (birtokában) lévő föld az 1200 hektárt (birtokmaximum) nem haladja meg. Nyilatkozik továbbá, hogy az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi XCLI tv. végrehajtásáról rendelkező 109/1999. évi FVM rendelet 68/C §-ban foglaltak körében föld részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

10. Vevő kijelenti, hogy olyan földműves, akinek életvitel szerű lakáshasználatának helye legalább három éve a lakcím-nyilvántartásban, illetve a lakcímkártyán megjelölt címen azon a településen van, (Székesfehérvár) amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település (Sárosd) közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, ezért a vonatkozó 2013. évi CXXII. földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e.) pontja szerinti elővásárlási jog illeti meg.

11. Az adás-vétel tárgyát képező földrészeket a vevő használja, ezért birtokba lépésről nem kell rendelkezni.

12. Az egységes okiratba foglalt adásvételi szerződést a tulajdonosnak 8 napon belül meg kell küldeni előzetes vizsgálatra, jóváhagyás céljára az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg a jóváhagyást, - kivéve ha nem áll fenn elővásárlási jog - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adás-vételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

13. Felek tájékozottak arról, hogy amennyiben a nyilatkozattételre nyitva álló határidő alatt az adás- vétel tárgyát képező ingatlanokra vonatkozóan a vevőt megelőző sorrendben elővásárlásra jogosulttól elfogadó nyilatkozat érkezik, úgy az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosult és az eladók között jön létre, ebben az esetben a már kifizetett vételár Vevőnek visszajár.

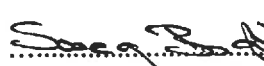
14. Szerződő felek tudomásul veszik továbbá, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló jelen szerződést a Földforgalmi tv. 7.§.(1) bek. alapján az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá, a jóváhagyás esetleges megtagadása esetén a szerződés közöttük érvényesen nem jöhet létre, aminek következtében az eredeti állapot áll helyre, a Vevőnek a már kifizetett vételár visszajár.

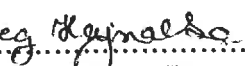
15. Eladók tudomásul veszik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti vevő és a vele azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult javára egyaránt hozhatna jóváhagyó döntést, úgy a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződés szerinti vevővel hagyja jóvá az adásvételi szerződést.

16. Szerződő Felek ezennel megbízzák, egyben meghatalmazzák dr. Tóth Péter (8000 Székesfehérvár Petőfi u. 5. sz.) ügyvédet jelen okirat megszerkesztésével, ellenjegyzésével és azzal, hogy a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos összes ügyintézésben – beleértve az illetékes földhivatal előtti eljárást is – a Feleket akár együttesen akár önállóan is teljes jogkörrel képviselje. Az eljáró ügyvéd a megbízást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

Felek jelen szerződést - annak elolvasása és értelmezése után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Székesfehérvár, 2023. december 30.

  
Sereg Boglárka  
eladó

  
Sereg Hajnalka  
eladó

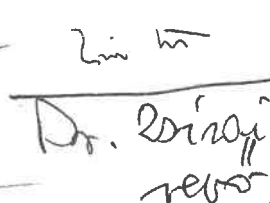
  
Sereg Józsefné  
eladó

Ellenjegyzem:

K.A.SZ:36070490

Székesfehérvár, 2023. december 30.

  
Dr. Tóth Péter  
ügyvéd  
-§ Dr. Tóth Péter  
ügyvéd  
8000 Székesfehérvár, Petőfi u. 5.  
Adószám: 46592220-1-27  
Telefon: +36 20/ 4394-765

  
Dr. Zsuzsanna  
revor  
§ Dr. Tóth Péter  
ügyvéd  
8000 Székesfehérvár, Petőfi u. 5.  
Adószám: 46592220-1-27  
Telefon: +36 20/ 4394-765