

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS,

amely létrejött egyrészről **GYURÁK JÁNOS**, születési családi és utóneve: [REDACTED]
[REDACTED] 4., an.: [REDACTED] 4., 9653 Répcelak, Béke u.30.sz. alatti lakos, szem.sz.:
[REDACTED] 3, adóazonosító jele: [REDACTED] eladó (a továbbiakban: eladó), másrészről

CSÁSZÁR IMRE, születési családi és utóneve: [REDACTED] ([REDACTED] 3., an.:
[REDACTED] Valéria, 9514 Kenyeri, Ady u.115.sz. alatti lakos, szem.sz.: [REDACTED]
adóazonosító jele: [REDACTED] vevő (a továbbiakban: vevő) között az alulírott helyen és
időpontban az alábbi feltételek szerint:

1./ A kenyeri 0187/1. hrsz-ú „Szántó, fásított terület” művelési ágban nyilvántartott, összesen
7 ha 2752 m² térmértékű, 131,52 Ak tiszta értékű ingatlan az eladó kizárólagos
tulajdonában áll.

Az ingatlan a Natura 2000 területén helyezkedik el, egyebekben tehermentes.

2./ A vevő felelőssége tudatában kinyilatkoztatja, hogy a mező- és erdőgazdasági földek
forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv-ben (a továbbiakban: törvény) foglaltaknak megfelelő
földműves személynek minősül, aki e minőségét a jelen jogügylet ingatlannyilvántartási
átvezetése során megfelelően igazolja.

3./ A vevő kinyilatkoztatja, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlan vonatkozásában a törvény
18.§. /1/. bekezdés d./ pontja alapján illeti meg az elővásárlás joga.

4./ Az eladó az 1./ pontban körülírt ingatlanját 1.000.000,- Ft/ha ellenérték alapulvételével
számított 7.275.200,- (Hétmillió kettőszázhetvenötezer kettőszáz) Ft vételárért eladja, a vevő
pedig azt ezen vételárért megvásárolja.

5./ A vevő az előző pontban írt vételárat az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő
közlését követően, az elővásárlási joggyakorlásra nyitva álló határidő lejártával a
meghatalmazott jogi képviselő részére a más személy (személyek) elővásárlási joggyakorlása
nemlétét igazoló – hatályos jogszabályokban írt - dokumentumok részére való kézbesítése
napjától számított 15 napon belül egyösszegben átvételi elismervény ellenében, avagy banki
utalással jogosult, illetve köteles az eladó részére megfizetni.

Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a hatósági jóváhagyást követően a tulajdonjog
bejegyzési engedélyt a teljes vételár átvételével egyidőben minden további feltétel nélkül
aláírja.

[Handwritten signature]

1.

[Handwritten signature]



*az adásvételi szerződés kihirdetéséhez időpontja: 2015. október 15.
levételéhez időpontja: 2015. december 15.
az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatalának megküldésére nyitva álló
határidő kezdete: 2015. december 14., mely határidő jogvesztő.*

6./ A szerződő felek kölcsönösen kérik a földhivatalt arra – s ehhez az eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja -, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlan egészére a vevő tulajdonjogát adásvétel címén jegyezzék be az ingatlannyilvántartásba.

7./ Azok a dokumentumok, amelyek igazolják, hogy a szerződés a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően hirdetményi úton közlésre került, s az elővásárlási jog gyakorlására jogosult más személy (személyek) e jogosultságukkal nem éltek, a jelen szerződés mellékletét képezik.

8./ A vevőt a tulajdonosi jogosultságok a teljes vételár hiánytalan kiegyenlítése napjától kezdődően illetik meg, s ugyanazon naptól terhelik a tulajdonosi kötelezettségek.

9./ Az eladó szavatosságot vállal az adásvétel tárgyát képező ingatlanja per-, teher- és igénymentességéért, kijelenti, hogy azt adó- és adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik.

10./ A jelen szerződés megkötésével járó költséget a vevő viseli.

11./ A vevő, mint földműves vállalja, hogy a jelen jogügylettel ellenérték fejében megszerzett termőföldeket a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azokon vagyoni értékű jogot nem alapít, azokat mezőgazdasági őstermelőként mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, így a tulajdonszerzése az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26.§. /1/. bekezdés p./ pontja alapján mentes a visszerthes vagyónátruházási illeték alól.

(Az illetékmentesség alkalmazásában nem minősül elidegenítésnek a kisajátítás, a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra történő elidegenítés és a birtokösszevonási célú földcsere, továbbá nem minősül vagyoni értékű jog alapításának a termőföld használatának, hasznosításának közeli hozzátartozó javára történő átengedése, feltéve, hogy a közeli hozzátartozó a vagyonszerző helyett földművesként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja a termőföldet, és az 5 éves időtartam hátralévő részében az /1/. bekezdés p./ pontja szerinti feltételeket vállalja.)

12./ A vevő vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

A vevő kinyilatkoztatja, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.



./



Lévén, hogy a jelen jogügylettel érintett földek harmadik személy használatában vannak (amelyeket egyébként a vevő az illetékmentesség igénybevételéhez szükséges vállalását is teljesítve a mai naptól számított 12. hónap utolsó napjáig birtokba vesz), a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, s a megszűnését követő időre a fentebb részletezett földhasznosítási kötelezettségét az ott részletezettek szerint teljesíti.

13./ A szerződő felek egyezően kijelentik, hogy mindketten magyar állampolgárok.

14./ A vevő, mint szerző fél kinyilatkoztatja, hogy megértette az általános ügyintézésel megbízott ügyvéd tájékoztatását a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. hatályos tartalmáról.

„16.§. (1). A földműves, valamint a 10.§. (3). bekezdésében meghatározott személy a föld tulajdonjogát – a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – 300 hektár mértékig szerezheti meg (földszerzési maximum).

(2). A földműves, valamint mezőgazdasági termelőszervezet – a (3). bekezdésben meghatározott esetek kivételével – a föld birtokát – a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg (birtokmaximum).

(3). Az állattartó telep üzemeltetője, a szántóföldi és kertészeti növényfajok vetőmagjának előállítója esetében – a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló törvényben meghatározottak szerint – a birtokmaximum mértéke – a (2). bekezdésben meghatározottaktól eltérően – 1800 hektár területnagyság (kedvezményes birtokmaximum).

(4). A részarány-tulajdon megszerzése esetén az (1). bekezdésben foglalt földszerzési maximumot azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a szerző fél tulajdonában és hasznélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének húszszorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege legfeljebb 6000 lehet.

(5). Az (1)-(4). bekezdésben meghatározott földszerzési és birtokmaximum mértékének megállapításánál a területnagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) területnagyságát is be kell számítani.

(6). A föld kényszerhasznosítójaként kijelölt személy vagy szervezet esetében a (2)-(4). bekezdésben meghatározott birtokmaximum mértékének megállapításánál figyelmen kívül kell hagyni az általa kényszerhasznosítással hasznosított föld területnagyságát.

(7). A 11.§-ban meghatározott jogi személyekre és a 40.§. (3). bekezdésében meghatározott intézményre az (1)-(4). bekezdésben megállapított korlátozások nem terjednek ki.

17.§. A 2014. május 1-én meglévő

a./ föld kisajátítása folytán kapott kártalanítás összegéből vásárolt,

b./ földön fennálló közös tulajdon megszüntetése során a tulajdonostárs tulajdoni hányadának megfelelő mértékű, illetve



./



c./ földön fennálló házastársi vagyontársaság megszüntetésével a volt házastársak tulajdonába kerülő föld területnagyságával a 16.§. (1). bekezdésében meghatározott földszerzési maximum túlléphető.,,

A vevő, mint szerző fél kijelenti, hogy a földtulajdon, illetve birtokban tartható összes föld fent idézettekben következő megengedett mértékét a jelen tulajdonszerzéssel nem éri el.

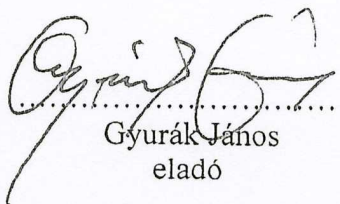
15./ A szerződő felek a jelen szerződés elkészítésével dr. Smidéliusz Sándor ügyvédet hatalmazzák meg.

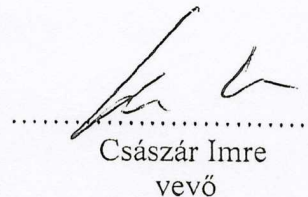
A felek a jogügylet ingatlannyilvántartási átvezethetősége érdekében hozzájárulnak ahhoz, hogy az általános ügyintézésel megbízott ügyvéd a fejrészben írt személyi adataikat a szerződésben és az ahhoz kapcsolódó iratokban rögzítse.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvnek a szerződésekre vonatkozó általános és az adásvételi szerződésre vonatkozó különös szabályai az irányadók.

A jelen szerződést a felek akaratukkal egyezően ismerik el és aláírásukkal hitelesítik.

Celldömölk, 2015.10.09.


.....
Gyurák János
eladó


.....
Császár Imre
vevő

Készítettem és ellenjegyzem Celldömölkön 2015.10.09-én:

DR. SMIDÉLIUSZ SÁNDOR
ÜGYVÉD
9500 Celldömölk, Koptik O. u. 1/A.
Tel./Fax: 06-95/420-005
Mobil: 30/9397 212