

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS,

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

amely létrejött egyrészről NÉMETHNÉ SZABÓ SZILVIA ROZÁLIA, születési családi és utóneve: [REDACTED] ([REDACTED]), an.: [REDACTED], 9653 Répcelak, József Attila u.48. sz. alatti lakos, szem.sz.: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED] eladó (a továbbiakban: eladó), másrésztől

CSÁSZÁR IMRE, születési családi és utóneve: [REDACTED], an.: [REDACTED], 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 079/1. hrsz-ú „Legelő” művelési ágban nyilvántartott, 8843 m² térmértékű, 4,95 Ak tiszta értékű ingatlan az egészhez viszonyított 165/495-öd tulajdoni arányban az eladó tulajdonában áll.

Az ingatlanra az Észak-Dunántúli KÖVIZIG jogosult javára „Árvízi tároló céljára kijelölve” megjelöléssel jogosultság van bejegyezve, egyebekben az ingatlan tehermentes.

2./ A kenyeri 0131/5. hrsz-ú „Szántó, fásított terület” művelési ágban nyilvántartott, 1 ha 218 m² térmértékű, 20,24 Ak tiszta értékű ingatlan az egészhez viszonyított 675/2024-ed tulajdoni arányban az eladó tulajdonát képezi.

Az ingatlanra az Észak-Dunántúli KÖVIZIG jogosult javára „Árvízi tároló céljára kijelölve” megjelöléssel jogosultság van bejegyezve, egyebekben az ingatlan tehermentes.

3./ A kenyeri 0141/18. hrsz-ú „Szántó” művelési ágban nyilvántartott, 5666 m² térmértékű, 9,53 Ak tiszta értékű ingatlan az egészhez viszonyított 477/954-ed tulajdoni arányban az eladó tulajdonaként van nyilvántartva.

Az ingatlanra az Észak-Dunántúli KÖVIZIG jogosult javára „Árvízi tároló céljára kijelölve” megjelöléssel jogosultság van bejegyezve, egyebekben az ingatlan tehermentes.

4./ 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.

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

Záradék:

Adásvételi szerződés függente. 2015. október 15.

levélre: 2015. december 15.

az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatát megtevése napján, az elővásárlás utolsó napja, 2015. december 14., mely határidő jogerős



6./ Az eladó az 1./-3./ pontokban körülírt ingatlanok nevén nyilvántartott – ott feltüntetett – tulajdoni hányadait eladja, a vevő pedig azokat egyaránt 40.000,- Ft/Ak ellenérték alapulvételével megvásárolja.

7./ A vevő az előző pontban írt ellenérték-meghatározás alapulvételével az eladónak az alábbi vételárakat tartozik megfizetni:

- az 1./ pontban írt ingatlanhányad ellenértékeként 66.000,- (Hatvanhatezer)-,
- az 2./ pontban írt ingatlanhányad ellenértékeként 270.000,- (Kettőszázhetvenezer)-,
- a 3./ pontban írt ingatlanhányad ellenértékeként 190.600,- (Egyszázkilencvenezer-hatszáz) Ft-ot.

8./ A vevő az előző pontban részletezett vételárakat 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 eladók 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.

9./ A szerződő felek kölcsönösen kérik a földhivatalt arra – s ehhez az eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja-, hogy az 1./-3./ pontokban körülírt ingatlanok nevén nyilvántartott tulajdoni hányadaira a tulajdonjogot egyaránt adásvétel címén a vevő javára jegyezzék be az ingatlannyilvántartásba azzal, hogy a szerződés az 1./-3./ pontokban körülírt terhek létét nem érinti, azok az ingatlannyilvántartásban változatlanul fennmaradnak.

10./ A szerződő felek tudatában vannak annak, hogy az ingatlanok társtulajdonosai elővásárlási jogról való lemondását tartalmazó nyilatkozatokat az ingatlannyilvántartásba csatolni kell.

11./ 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.

12./ A vevőt a jelen jogügylettel érintett ingatlanhányadokhoz igazodó terjedelemben a tulajdonosi jogosultságok a vételár hiánytalan kiegyenlítése napjától kezdődően illetik meg, s ugyanilyen terjedelemben ugyanazon naptól terhelik a tulajdonosi kötelezettségek.

h

./

13./ Az eladó – az 1./-3./ pontokban körülírt terhek létén túl - szavatosságot vállal az adásvétel tárgyát képező ingatlanhányadai per-, teher- és igénymentességéért, kijelenti, hogy azokat adó- és adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik.

14./ A jelen szerződés megkötésével járó költséget, valamint a visszerhes vagyónátruházási és tulajdonjog bejegyzési illetéket a vevő viseli.

15./ A vevő vállalja, hogy a jelen jogügylettel érintett 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, a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanokra a földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, s a megszűnését követő időre a fentebb részletezett földhasznosítási kötelezettségét az ott részletezettek szerint teljesíti.

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

17./ A vevő, mint szerző fél kinyilatkoztatja, hogy megértette az általános ügyintézésrel 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 haszonélvezetében 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).

h

./

h

(4). A részarány-tulajdon megszerzése esetén az (1). bekezdésben foglalt földszerzési maximumot azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a szerző fél tulajdonában és haszonélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének húszszorososa, 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 vagyonközösség 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.

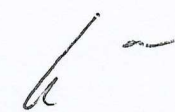
18./ A jelen szerződést és a hozzákapcsolódó iratokat dr. Smidéliusz Sándor okiratszerkesztő ügyvéd a vevő írásbeli meghatalmazása alapján készítette, illetve ellenjegyezte, így a bejegyzési kérelem alapján készítendő egyszerűsített határozat részére a meghatalmazott jogi képviselője révén kerül kézbesítésre.

A jelen jogügyletben közreműködő eladó kifejezetten kéri, hogy a földhivatal az egyszerűsített határozatot vagy bármely más okiratot a fejrészben írt címére közvetlenül kézbesítse.

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

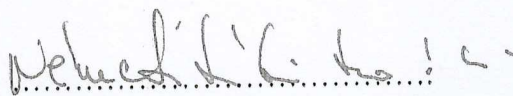
A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvnek a szerződésekre vonatkozó általános és az adásvételi szerződésre vonatkozó különös szabályai az irányadók.



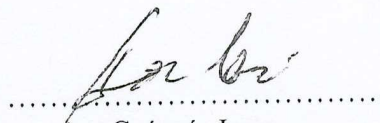


A jelen szerződést a felek akaratukkal egyezően ismerik el és aláírásukkal hitelesítik.

Celldömök, 2015.10.09.



Némethné Szabó Szilvia Rozália
eladó



Császár Imre
vevő

Készítettem és ellenjegyzem Celldömölkön 2015.10.09-én:

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