

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS,

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

amely létrejött egyrészről NÉMETH PÁL, születési családi és utóneve: [REDACTED]
[REDACTED] an.: Kiss Margit, 9516 Vönöck, Táncsics u.4.sz. alatti lakos, szem.sz.:
[REDACTED] adóazonosító jele: [REDACTED] eladó (a továbbiakban: eladó), másrészről

KOVÁCS VIKTÓRIA, születési családi és utóneve: [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED], an.: [REDACTED], 9516 Vönöck, Szili Pál u.19.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 vönöcki 879. hrsz. alatt felvett „Kert” művelési ágban nyilvántartott, 1083 m² terméértékű, 2,45 Ak tiszta értékű ingatlan az eladó kizárólagos tulajdonát képezi, amely ingatlan tehermentes.

2./ A vönöcki 1041/1. hrsz. alatt felvett „Kert” művelési ágban nyilvántartott, 727 m² terméértékű, 1,64 Ak tiszta értékű ingatlan az eladó kizárólagos tulajdonát képezi, amely ingatlan tehermentes.

3./ A szerződő felek tudomással rendelkeznek arról, hogy a 2013. évi CCXII. tv. 3.§-a alapján a Földforgalmi törvény földre vonatkozó szabályait kell alkalmazni arra a földrésztletre is, amely az ingatlannyilvántartás szerint a település zártkertjében fekszik és a földrésztlet megfelel a földforgalmi törvényben meghatározott föld, illetve tanya fogalmának.

4./ A vevő kinyilatkoztatja, hogy nem minősül földművesnek.

A 2013. évi CCXII. tv. 10.§. /2/. bekezdése alapján a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 ha-t.

A vevő kijelenti, hogy e birtokkorlátozást nem éri el, a megszerezni kívánt 1810 m² beszámításával a tulajdonában álló földdel együtt birtokában lévő (birtokába kerülő) föld területnagysága összesen nem haladja meg az 1 ha-t.

5./ Az eladó az 1./ és 2./ pontokban körülírt ingatlanjait eladja, a vevő pedig azokat megtekintett állapotban összesen 150.000,- (Egyszázötvenezer) Ft vételárért megvásárolja. (A szerződő felek az 1./ pontban írt ingatlan vételáraként 90.000,- Ft-ot, a 2./ pontban írt ingatlan vételáraként pedig 60.000,- Ft-ot vettek számba.)

Németh Pál

./.

Kovács Viktória



Az adásvételi szerződés hitelesítéséhez időpontja: 2015. szeptember 10.
Érvénytelenítés időpontja: 2015. november 10.
Az elővételre jogon állt jognyilatkozatával 60 napos megítélésig nyitva
áll a kifizető utolsó napja: 2015. november 9., mely kifizető jogvesztő.

6./ A vevő a vételárat az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlését követően, az elővásárlási joggyakorlásra nyitvaálló határidő lejártával a meghatalmazott jogi képviselő részére a más személy (személyek) elővásárlási joggyakorlása nemlétéig igazoló – hatályos jogszabályokban írt - dokumentumok részére való kézbesítése napját követően jogosult, illetve köteles átvételi elismervény ellenében 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.

7./ A szerződő felek kölcsönösen kérik a földhivatalt arra – s ehhez az eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja -, hogy az 1./ és 2./ pontokban körülírt ingatlanok egészére a vevő tulajdonjogát egyaránt adásvétel címén jegyezzék be az ingatlannyilvántartásba.

8./ A vevő az ingatlanokat a teljes vételár hiánytalan kiegyenlítése napjától kezdődően jogosult birtokba venni.
A birtokbavétel napjától viseli az ingatlanok terheit, s húzza azok hasznait.

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

10./ A jelen szerződés megkötésével járó költséget, valamint a visszterhes vagyonátruházási és tulajdonjog bejegyzési illetéket a vevő viseli.

11./ 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.

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

Ukai Péter

./.

Kovács Dániel

13./ 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. jelen szerződés földhivatali ügyintézése időszakában hatályos tartalmáról, amely szerint:

„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 vagyontöredék 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 idézetekből következő megengedett mértékét a jelen tulajdonszerzéssel nem éri el.

14./ A szerződő felek a jelen okirat elkészítésével dr. Smidéliusz Sándor ügyvédet hatalmazták meg.

Uccott P.é

./.


Kovács Diána

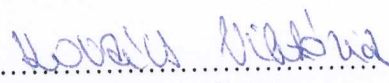
A felek a jogügylet ingatlannyilvántartási átvezethetősége érdekében hozzájárulnak ahhoz, hogy az általános ügyintézésel megbízott ügyvéd a fejrészben írt személyi adataikat a szerződésben és az ahhoz kapcsolódó iratokban rögzítse.

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, 2015.09.01.


.....
Németh Pál
eladó


.....
Kovács Viktória
vevő

Készítettem és ellenjegyzem Celldömölkön 2015.09.01-én:


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