

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 **HORVÁTH LÁSZLÓNÉ**, születési családi és utóneve: [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED]), an.: [REDACTED], 9224 Rajka, Móricz Zs. u.22. sz. alatti lakos, szem.sz.: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED]) **eladó** (a továbbiakban: eladók), másrészről

BUTI KÁROLY, születési családi és utóneve: [REDACTED] y ([REDACTED]), an.: [REDACTED], 9516 Vönöck, Bajcsy Zs.u.32.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 0259/2. hrsz-ú, „Szántó, legelő” művelési ágban nyilvántartott, összesen 1 ha 6422 m² térmértékű, 36,75 Ak tiszta értékű ingatlan az eladó kizárólagos tulajdonaként van nyilvántartva, amely ingatlan tehermentes.

2./ A vönöcki 0259/3. hrsz-ú, „Szántó” művelési ágban nyilvántartott, 1 ha 4976 m² térmértékű, 35,19 Ak tiszta értékű ingatlan az eladó tulajdonát képezi, amely ingatlan tehermentes.

3./ A vönöcki 0259/6. hrsz-ú, „Szántó” művelési ágban nyilvántartott, 7715 m² térmértékű, 18,13 Ak tiszta értékű ingatlan az eladó kizárólagos tulajdonában áll, ezen ingatlan is 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 mindhárom ingatlan esetében a törvény 18.§. /1/. bekezdés b./ pont bb./ alpontja alapján illeti meg az elővásárlási jog.

6./ Az eladó az 1./-3./ pontokban körülírt önálló ingatlanjait 1.500.000,- Ft/ha ellenérték alapulvételével számított összesen 5.866.950,- (Ötmillió nyolcszázhatvanhatezer kilencszázötven) Ft vételárért eladja, a vevő pedig azokat ezen vételárért megvásárolja.

(A szerződő felek az 1./ pontban írt ingatlan vételárát 2.463.300,- Ft-ban, a 2./ pontban írt ingatlan vételárát 2.246.400,- Ft-ban, míg a 3./ pontban írt ingatlan vételárát 1.157.250,- Ft-ban jelölik meg.)

*az adásvételi szerződés függetlenéhez időpontja: 2015.10.15.
bejegyzéshez időpontja: 2015.12.15.*

*az előzetes jogvisz. jognyilatkozatának megjelölése megtörtént
Horváth Lászlóné' katalógus utolsó ma
2015.12.14. helyi katalógus
jogvisz.*



[Handwritten signature]

7./ A vevő a vételárakat 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 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.

8./ A szerződő felek kölcsönösen kérik a földhivatalt arra – s ehhez az eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja -, hogy az 1./-3./ pontokban körülírt ingatlanok eladó nevében nyilvántartott egészére a tulajdonjogot egyaránt adásvétel címén a vevő javára jegyezzék be az ingatlannyilvántartásba.

9./ 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.

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

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

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

13./ A vevő, mint földműves vállalja, hogy a jelen jogügylettel ellenérték fejében megszerzett termőföldet 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.

Aranyos László

Aranyos László

(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.)

14./ 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.

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

16./ 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. jelen szerződés földhivatali ügyintézése időszakában – 2014.05.01-től – hatályos tartalmáról, amely szerint:

„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).

(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 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.

Homóky Szilvia

Smidélisz Sándor

(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 követező megengedett mértékét a jelen tulajdonszerzéssel nem éri el.

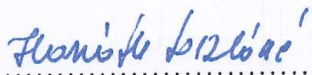
17./ A szerződő felek a jelen okirat elkészítésével dr. Smidéliusz Sándor ügyvédet hatalmazzák meg.

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

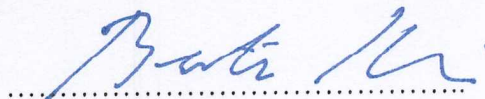
A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvnek a szerződésekre vonatkozó általános és az adásvételi szerződésre vonatkozó különös szabályai az irányadók.

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

Celldömölk, 2015.10.09.



Horváth Lászlóné
eladó



Buti Károly
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