

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely az alulírott helyen és időben jött létre az 1. pontban meghatározott felek között, az alábbi feltételek szerint:

1./ A szerződést kötő felek,

Eladó:

1.1./ **KOLOSZÁR TIVADAR**, szül.név: [REDACTED] ar (szül. hely, idő: [REDACTED] r.
[REDACTED] an.: [REDACTED] szem.azonosító jele: [REDACTED] adóazonosító jele:
[REDACTED]) 9514 Kenyeri, Ady Endre utca 114. szám alatti állandó lakos, magyar állampolgár, aki személyazonosságát [REDACTED] számú személyazonosító igazolvánnyal és a [REDACTED] * számú lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal igazolta, mint eladó (a továbbiakban: eladó), valamint

Vevő:

1.2./ **DR. NÉMETH PÉTER LÁSZLÓ**, szül. név: [REDACTED] (Szül. hely: [REDACTED] an.: [REDACTED], személyi száma [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED], agrárkamara tagsági száma: [REDACTED]) 9722 Perenye, Ifjúság utca 15. szám alatti állandó lakos, magyar állampolgár, aki személyazonosságát a [REDACTED] számú személyazonosító igazolvánnyal és a [REDACTED] * számú lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal igazolta, mint vevő (a továbbiakban: Vevő).

2./ Az Eladó, azaz **KOLOSZÁR TIVADAR** kizárólagos tulajdonát képezi **KENYERI ingatlan-nyilvántartásban 013/6 hrsz-on felvett „szántó” nyilvántartású 10,0910 ha,m2 terület nagyságon, 108,98 Ak,f értéken nyilvántartott ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).**

3./ Az Eladó nyilatkozik, hogy a 2. pont szerinti Ingatlan az arra bejegyzett szolgálmi- és vezetékjogokon, valamint 6.000.000,- Ft kölcsön és járulékai erejéig a RAJKA ÉS VIDÉKE TAKARÉKSZÖVETKEZET javára bejegyzett, az ingatlan-nyilvántartási átvezetést a jelzálogjog jogosultjának törlési vagy hozzájáruló nyilatkozata csatolását szükségessé tevő nyilatkozatot igénylő jelzálogjogon túl per- teher és igénymentes, melyért szavatosságot vállal és szavatosságot vállal azért is, hogy ezt egyéb kötelezettség sem terheli. **DR. NÉMETH PÉTER LÁSZLÓ** Vevő a jelen szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkozik, hogy **nem rendelkezik elővásárlási joggal.**

4./ Vevő, mint szerző fél a jelen szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkozik, miszerint:

4.1./ A 2013. évi CXXII. törvény szerinti „földművesnek” minősül.

4.2./ Vállalja, hogy a 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 más célra nem hasznosítja.

4.3./ Az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a 4.2. pontban foglalt kötelezettségeket vállalja.

4.4./ Nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása,

4.5./ A jelen jogügylet szerinti szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,

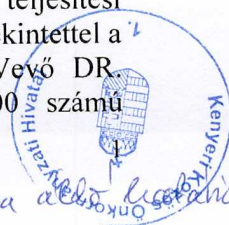
4.6./ A jelen jogügylettel megszerzett földtulajdonnal együtt a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának mértéke nem haladja meg a 300 hektár földszerzési maximumot, továbbá az így birtokába került föld mértéke nem haladja meg az 1200 hektárt (birtokmaximumot).

5./ Eladó a jelen szerződéssel eladja — a PTK. 6:175. § és 6:176. §-ában szabályozott jogszavatossággal terhével – a tulajdonjogát képező 2. pont alatti Ingatlant, míg **DR. NÉMETH PÉTER LÁSZLÓ** Vevő az Ingatlan 1/2 arányú tulajdonjogát a megismert és megtekintett állapotban megvásárolja **3.852.710,- Ft, azaz Hárommillió-nyolcszázötvenkettőezer-hétszázötz forint** vételárért azzal, hogy a vételárat Vevő az Eladó részére már teljes körűen, szerződésszerűen teljesítette, melyet Eladó a jelen szerződés aláírásával elismer és nyugtáz. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak, amennyiben a jelen szerződés vevője helyébe, elővásárlási jogosultként más személy lép be, az elővásárlási jogosult vevő részére is a vételár teljesítésének határideje a 6. pont szerinti teljesítési határidő, előbb teljesítés lehetséges, míg az eredeti vevő teljesítésének már megtörténte tekintettel a vételár szerződésszerű teljesítési helye a jelen szerződésben meghatározott eredeti Vevő **DR. NÉMETH PÉTER LÁSZLÓ** Otp. Banknál vezetett 11773470-01999367-00000000 számú

az adatvédelmi szerződés megkötéséhez időpontja: 2015. 10. 01.

levéltári időpontja: 2015. 12. 01.

az előzetes jogorvoslati jognyilatkozatával 60 napos megelégedés nyilatkozatával



számlájára történő átutalás formájában közleményként feltüntetve az Ingatlan helyrajzi számát azzal, hogy a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik az Eladó, hogy kizárólag az ennek megfelelő teljesítést fogadja el szerződés szerinti teljesítésként és ennek hiányában, külön felszólítás nélkül is a szerződéstől történő elállásra jogosult.

6./ Eladó jogi képviselője útján eljár a jelen szerződésnek az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet alapján az elővásárlásra jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton közlése érdekében.

7./ Eladó a jelen szerződés aláírásával adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy minden további külön megkérdezése nélkül a Vevő tehermentes tulajdonjogát, VÉTEL JOGCÍMÉN, a KENYERI ingatlan-nyilvántartásban 013/6 hrsz-on felvett ingatlan 1/2 tulajdoni hányada vonatkozásában, az erre illetékes földhivatal bejegyezze, az Eladó tulajdonjoga egyidejű törlése mellett.

8./ Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a Vevő, a 6. pont szerinti igazgatási szervtől származó jóváhagyó határozat átvételét követően kerül az Ingatlan birtokába, mivel a jelen szerződésük érvényességéhez szükséges az engedélyező igazgatási szerv hozzájáruló határozata, melynek hiányában a szerződés és az abba foglalt tulajdonjog átvezetéshez hozzájáruló eladói nyilatkozat is érvénytelen, joghatás kiváltására alkalmatlan.

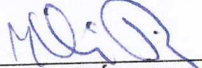
9./ Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkoznak, hogy a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd megbízása, kifejezetten erre vonatkozó megbízás hiányában, nem terjed ki az adó és illeték mértékére, továbbá a kifejezetten adótanácsadó feladatkörébe tartozó tevékenységre, adóoptimalizációra. Ugyanakkor a szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkoznak, hogy az adó- és illeték kötelezettséggel összefüggő, a jogügylethez, jognyilatkozathoz kapcsolódó adónemekre-, és az adó- és illetékkedvezmény igénybevehetőségére vonatkozó, ezzel kapcsolatos eljárásra és határidőkre a kioktatást megkapták és tudomásul vették.

10./ Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötésével kapcsolatos valamennyi előkészítést, engedélyeztetést, ügyvédi letétkezelést is magába foglaló költséget (ügyvédi munkadíj, földhivatali díj, egyéb költségek) a Vevő köteles viseli. A Vevő jelen szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkozik, miszerint tudomása van arról, hogy a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd az Eladó közeli hozzátartozója, megbízását ennek tudtában és ismeretében adta az ügyvédnek, valamint részére az okiratot olasz nyelven megmagyarázták és megértette.

11./ Felek a jelen szerződésben megbízzák Dr. Línhárt Balázs ügyvédi irodai Ügyvédet (Línhárt & Unger Ügyvédi Iroda Szombathely, Király u. 1. I/1.), jogi képviselőt az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviseletükre, az okirat megszerkesztésére, ellenjegyzésére, adóazonosító-számuk adóhatóság felé történő bejelentésére és esetleges illetékkedvezményekkel kapcsolatos nyilatkozatok megtételére.

12./ Szerződést aláíró felek jelen okiratot elolvasták, azt az eljáró jogi képviselővel közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag és saját kezűleg, ügyvédi ellenjegyzés mellett aláírják, azzal, hogy jelen okiratukat kérik egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekinteni, azzal hogy az itt nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezések az irányadók.

Kelt Kenyeri, 2015. szeptember 22. napján.


KOLOSZÁR TIVADAR


Eladó

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valóságát is tanúsítom.

Ellenjegyzem:

Kelt Kenyeri, 2015. szeptember 22. napján.

DR. LINHÁRT BALÁZS ÜGYVÉD


DR. NÉMETH PÉTER LÁSZLÓ

Vevő

