

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 **RECSE JÓZSEF**, születési családi és utóneve: [REDACTED]
[REDACTED], an.: [REDACTED], 9516 Vönöck, Tánicsics u.23. sz. alatti
lakos, szem.sz.: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED]) és

MÉSZÁROS SÁNDORNÉ, születési családi és utóneve: [REDACTED]
[REDACTED], an.: [REDACTED], 9522 Kemenesmagasi, Akácfa u.11. sz.
alatti lakos, szem.sz.: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED]) **eladók** (a
továbbiakban: eladók), másrésztől

ÁDÁM DÉNES, születési családi és utóneve: [REDACTED], an.:
[REDACTED], 9700 Szombathely, Tinódi u.23.alatti lakos, szem.sz.: [REDACTED],
adóazonosító jele: [REDACTED]) **vevő** között az alulírott helyen és időpontban az alábbi
feltételek szerint:

1./ A kemenesmagasi 0375/5. hrsz-ú, „Szántó” művelési ágban nyilvántartott, 4 ha 6730 m2
termértékű, 29,44 Ak tiszta értékű ingatlan az eladók egymásközt egyenlő 1/2-1/2-ed arányú
közös tulajdonát képezi, amely ingatlan 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 a törvény tartalma alapján nem rendelkezik elővásárlás
joggal. UniCredit 10918001-00000044-97710002

4./ Az eladók az 1./ pontban körülírt ingatlanjukat eladják, a vevő pedig azt összesen
3.000.000,- (Hárommillió) Ft vételárért megvásárolja.

5./ A vevő a vételárát 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 napjától számított 15 napon
belül egyösszegben átvételi elismervény ellenében, avagy banki utalással jogosult, illetve
köteles az eladók részére megfizetni.

Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a hatósági jóváhagyást követően a tulajdonjog
bejegyzési engedélyt a teljes vételár átvételével egyidőben minden további feltétel nélkül
aláírják.

Adásvétel

Recse József
Mészáros Sándor

*Adásvételi szerződés elhígytelésével időpontja:
2015. 10. 08., leveleléssel időpontja: 2015. 12. 08.
Az előfeltétel jognyilatkozatának megfizetése
nyitva álló 60 napos határidő utolsó napja 2015. 12. 08.,
mely határidő jogvesztő.*



6./ A szerződő felek kölcsönösen kérik a földhivatalt arra – s ehhez az eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják -, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlan nevükön nyilvántartott egészére a tulajdonjogot adásvétel címén a vevő javára 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 vevő az ingatlant a teljes vételár hiánytalan kiegyenlítése napjától kezdődően jogosult birtokba venni.
A birtokbavétel napjától viseli az ingatlan terheit, s húzza annak hasznait.

9./ Az eladók szavatosságot vállalnak az adásvétel tárgyát képező ingatlanjuk per-, teher- és igénymentességéért, kijelentik, hogy azt adó- és adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik.

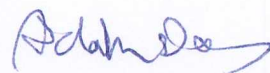
10./ A jelen szerződés megkötésével járó költséget, valamint a visszerthes vagyónátruházási és tulajdonjog bejegyzési illetéket a vevő viseli.

11./ A vevő 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.

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 föld harmadik személy használatában van, 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.

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



./.



Mihály Székely

13./ 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, 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.

./.

Dr. Smidélisz Sándor
Mibzónas Sándor

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

A felek a jogügylet ingatlannyilvántartási átvezethetősége érdekében hozzájárulnak ahhoz, hogy az általános ügyintézéssel 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 egyezőnek ismerik el és aláírásukkal hitelesítik.

Celldömök, 2015.10.02.

.....
Recse József
eladó

.....
Mészáros Sándorné
eladó

.....
Ádám Dénes
vevő

Készítettem és ellenjegyzem Celldömölkön 2015.10.02-án:

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