

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 **KASZA SÁNDOR**, születési családi és utóneve: [REDACTED]
([REDACTED], an.: [REDACTED], 2089 Telki, Kórház fasor 22. I/4. sz. alatti lakos,
szem.sz.: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED]) eladó (a továbbiakban: eladó),
másrészről

Császár Imre, 9514 Kenyeri, Ady u.115.sz. alatti lakos, írásbeli meghatalmazott által képviselt
CSÁSZÁR SÁNDOR, születési családi és utóneve: [REDACTED] ([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 pápoci 035/1. hrsz-ú „Erdő” művelési ágban nyilvántartott, 40 ha 8677 m2 térmértékű,
57,21 Ak tiszta értékű ingatlan az egészhez viszonyított 200/343200-ad tulajdoni arányban az
eladó tulajdonában áll.

Az ingatlanra földmérési pontok elhelyezését biztosító, teher van bejegyezve, egyebekben
ezen ingatlanhányad tehermentes.

Az ingatlanban a vevő már rendelkezik nyilvántartott tulajdoni hányaddal.

2./ A pápoci 062/34. hrsz-ú „Szántó, fásított terület” művelési ágban nyilvántartott, 42 ha
0838 m2 térmértékű, 453,67 Ak tiszta értékű ingatlan az egészhez viszonyított 319/45433-ad
tulajdoni arányban az eladó tulajdonaként van nyilvántartva, amely ingatlanhányad
tehermentes.

Az ingatlanban a vevő már rendelkezik nyilvántartott tulajdoni hányaddal.

3./ 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.

4./ A vevő kinyilatkoztatja, hogy az 1./-2./ pontokban körülírt ingatlanokra
(ingatlanhányadokra) egyaránt a törvény 18.§. /1/. bekezdés e./ pontja alapján illeti meg az
elővásárlás joga.

5./ Az eladó az 1./-2./ pontokban körülírt – ott feltüntetett - tulajdoni hányadait eladja, a vevő
pedig azokat 50.000,- Ft/Ak ellenérték alapulvételével megvásárolja.

/./

Imre Császár

[REDACTED]

6./ A vevő az eladónak az alábbi vételárakat köteles megfizetni:

- az 1./ pontban körülírt ingatlan eladó nevén nyilvántartott tulajdoni hányada ellenértékeként 1.670,- (Egyezerhatszázhetven) Ft-ot,
- a 2./ pontban körülírt ingatlan eladó nevén nyilvántartott tulajdoni hányada ellenértékeként pedig 159.270,- (Egyszázötvenkilencezer kettőszázhetven) Ft-ot,

7./ 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 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 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 kéri a földhivatalt arra – s ehhez az eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja-, hogy az 1./-2./ pontokban körülírt ingatlanok eladó nevén nyilvántartott – ott feltüntetett - tulajdoni hányadaira a vevő tulajdonjogát egyaránt adásvétel címén jegyezzék be az ingatlannyilvántartásba azzal, hogy a szerződés az 1./ pontban írt teher létét nem érinti, az az ingatlannyilvántartásban változatlanul fennmarad.

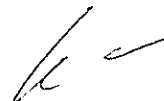
9./ Azok a dokumentumok, amelyek igazolják, hogy a szerződés a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően hirdetményi úton közlésre került, s az elővásárlási jog gyakorlására jogosult más személy (személyek) e jogosultságukkal nem éltek, a jelen szerződés mellékletét képezik.

10./ A vevőt a megszerzett tulajdoni hányadokhoz igazodó terjedelemben a tulajdonosi jogosultságok a vételárak hiánytalan kiegyenlítése napjától kezdődően illetik meg, s ugyanilyen terjedelemben ugyanazon naptól terhelik a tulajdonosi kötelezettségek.

11. / Az eladó – az 1./ pontban írt teher létén túl - szavatosságot vállal az adásvétel tárgyát képező ingatlanhányadai per-, teher- és igénymentességéért, kijelenti, hogy azokat adó- és adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik.

Kovács Endre

./



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

13./ 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 a földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, s a megszűnését követő időre 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.

14./ A vevő kinyilatkoztatja, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal, így nem lépi túl azon szerzési korlátozást, amely szerint a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300.

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

16./ 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. hatályos tartalmáról.

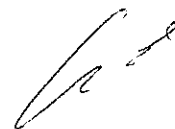
„16.§. (1). A földműves, valamint a 10.§. (3). bekezdésében meghatározott személy a föld tulajdonjogát – a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – 300 hektár mértékig szerezheti meg (földszerzési maximum).

(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).

Kovács Sándor

./



(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 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.

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 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 akarattal egyezően ismerik el és aláírásukkal hitelesítik.

Celldömölk, 2016.05.06.



Kasza Sándor
eladó



Császár Sándor vevő
írásbeli meghatalmazottjaként
Császár Imre

Készítettem és ellenjegyzem Celldömölkön 2016.05.06-án:

DR. SMIDÉLIUSZ SÁNDOR
ÜGYVÉD

3500 Celldömölk, Koptik O. u. 1/A.
Tel./Fax: 06-95/420-005
Mobil: 30/3397 212



On adásvételi szerződés befüggéséhez időpontja: 2016.05.10. Levél elvétel időpontja: 2016.07.12.
On adásvételi jogossal jogszilvesztésnek megtervezés nyitva álló 60 napos határidő utolsó napja: 2016.07.11.
Uely határidő jogszilvesztés.