

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS,

DR. SMIDÉLIUSZ SÁNDOR
 ÜGYVED
 9500 Celldömök, Koptik O. u. 1/A.
 Tel./Fax: 08-95/420-005
 Mobil: 30/3397 212

amely létrejött egyrészről **HAINER ANDRÁS**NÉ, születési családi és utóneve: [REDACTED]
 ([REDACTED] 9317 Szany, Szabadság u.79. sz. alatti lakos,
 szem.sz.: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED]) eladó (a továbbiakban: eladó),
 másrészről

CSÁSZÁR IMRE, születési családi és utóneve: [REDACTED] ([REDACTED]:
 [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 077/4. hrsz-ú „Szántó” művelési ágban nyilvántartott, 9254 m² térmértékű,
 9,99 Ak tiszta értékű ingatlan az egészhez viszonyított 1/3-ad tulajdoni arányban az eladó
 tulajdonában áll, amely ingatlanhányad tehermentes.

2./ A pápoci 0157/47. hrsz. alatt felvett „Szántó” művelési ágban nyilvántartott 1 ha 0642
 m² térmértékű, 14,41 Ak tiszta értékű ingatlan az eladó kizárólagos tulajdonában áll, amely
 ingatlan tehermentes.

3./ A pápoci 023/34. hrsz-ú „Szántó” művelési ágban nyilvántartott, 4306 m² térmértékű,
 2,71 Ak tiszta értékű ingatlan az eladó kizárólagos tulajdonát képezi, ezen ingatlan is
 tehermentes.

4./ A pápoci 060/12. hrsz-ú „Szántó” művelési ágban nyilvántartott, 1 ha 2105 m²
 térmértékű, 13,07 Ak tiszta értékű ingatlan az eladó kizárólagos tehermentes tulajdonát
 képezi.

5./ 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.

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

Hainer Andrásné

./.

[Handwritten signature]

7./ Az eladó az 1./-4./ pontokban körülírt önálló ingatlanjait, illetve ingatlanhányadát eladja, a vevő pedig azokat 50.000,- Ft/Ak ellenérték alapulvételével megvásárolja.

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

- az 1./ pontban körülírt ingatlan eladó nevéen nyilvántartott 1/3-ad tulajdoni hányada ellenértékeként 166.500,- (Egyszázhatvanhatezer ötszáz) Ft-ot,
- a 2./ pontban körülírt ingatlan egészének ellenértékeként 720.500,- (Hétszázhúszezer ötszáz) Ft-ot,
- a 3./ pontban körülírt ingatlan egészének ellenértékeként 135.500,- (Egyszázharmincötezer ötszáz) Ft-ot,
- a 4./ pontban körülírt ingatlan egészének ellenértékeként pedig 653.500,- (Hatszázötvenháromezer ötszáz) Ft-ot.

9./ 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.

10./ A szerződő felek kölcsönösen kérik a földhivatalt arra – s ehhez az eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja-, hogy az 1./-4./ pontokban körülírt ingatlanok eladó nevéen nyilvántartott tulajdoni hányadaira a vevő tulajdonjogot egyaránt adásvétel címén jegyezzék be az ingatlannyilvántartásba.

11./ A szerződő felek tudatában vannak annak, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlan társtulajdonosai elővásárlási jogról való lemondását tartalmazó nyilatkozatait az ingatlannyilvántartásba csatolni kell.

12./ 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.

./.

Handwritten signature

Handwritten signature

13./ 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.

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

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

16./ 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. Lévéen, 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.

17./ 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.

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

19./ 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 szerezhetheti meg (földszerzési maximum).

./.

Handwritten signature

Handwritten signature

(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 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.

20./ 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 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.

Celldömölk, 2016.05.06.



Hainer Andrásné
eladó



Császár Imre
vevő

Készítettem és ellenjegyzem Celldömölkön 2016.05.06-án:


DR. SMIDÉLIUSZ SÁNDOR
ÜGYVÉD
6500 Celldömölk, Koptik O. u. 1/A.
Tel./Fax: 06-95/420-005
Mobil: 30/9397 212

Az adásvételi szerződés befüggesztésének időpontja: 2016.05.10.
Levételének időpontja: 2016.07.12.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatában megítéltem
nyitva álló 60 napos határidő utolsó napja: 2016.07.11, mely határidő
jogosult.

