

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS,

612/2016/12
DR. SMIDÉLIUSZ SÁNDOR
ÜGYVÉD
9500 Cölldömök, 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], 2089 Telki, Kórház fasor 22. 1/4. sz. alatti lakos,
szem.sz.: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED]) eladó (a továbbiakban: eladó),
másrészről

CSÁSZÁR IMRE, 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 08/3. hrsz-ú „Erdő” művelési ágban nyilvántartott, 2 ha 0433 m² térmértékű,
2,86 Ak tiszta értékű ingatlan az egészhez viszonyított 32/572-ed tulajdoni arányban az eladó
tulajdonában áll, amely ingatlanhányad tehermentes.

2./ A pápoci 077/4. hrsz. alatt felvett „Szántó” művelési ágban nyilvántartott 9254 m²
térmértékű, 9,99 Ak tiszta értékű ingatlan az egészhez viszonyított 1/3-ad tulajdoni arányban
az eladó tulajdonát képezi, amely ingatlanhányad tehermentes.

3./ A pápoci 0177/1. hrsz-ú „Erdő” művelési ágban nyilvántartott, 9 ha 1100 m²
térmértékű, 21,86 Ak tiszta értékű ingatlan az egészhez viszonyított 64/4372-ed tulajdoni
arányban az eladó tulajdonában áll.
Az ingatlan árterületen, a Natura 2000 területén helyezkedik el, egyebekben ezen
ingatlanhányad tehermentes.

4./ A pápoci 0177/4. hrsz-ú „Erdő” művelési ágban nyilvántartott, 2 ha 8530 m² térmértékű,
6,85 Ak tiszta értékű ingatlan az egészhez viszonyított 139/11539-ed tulajdoni arányban az
eladó tulajdonát képezi.
Az ingatlan árterületen, a Natura 2000 területén helyezkedik el, egyebekben ezen
ingatlanhányad tehermentes.

5./ A pápoci 0157/48. hrsz. alatt felvett „Szántó” művelési ágban nyilvántartott 3096 m²
térmértékű, 4,18 Ak tiszta értékű ingatlan az eladó kizárólagos tehermentes tulajdonában áll.

./

Imre Császár



6./ A pápoci 023/33. hrsz. alatt felvett „Szántó” művelési ágban nyilvántartott 5392 m² térmértékű, 3,40 Ak tiszta értékű ingatlan az egészhez viszonyított 68/340-ed tulajdoni arányban az eladó tulajdonát képezi, amely ingatlanhányad tehermentes.

7./ A pápoci 060/13. hrsz. alatt felvett „Szántó” művelési ágban nyilvántartott 3026 m² térmértékű, 3,27 Ak tiszta értékű ingatlan az eladó kizárólagos tehermentes tulajdonát képezi.

8./ 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.

9./ A vevő kinyilatkoztatja, hogy az 1./-7./ pontokban körülírt ingatlanokra egyaránt a törvény 18.§. /1/. bekezdés e./ pontja alapján illeti meg az elővásárlás joga.

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

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

- az 1./ pontban körülírt ingatlan eladó nevében nyilvántartott tulajdoni hányada ellenértékeként 8.000,- (Nyolcezer) Ft-ot-,
- a 2./ pontban körülírt ingatlan eladó nevében nyilvántartott tulajdoni hányada ellenértékeként 166.500,- (Egyszázhatvanhatezer ötszáz) Ft-ot-,
- a 3./ pontban körülírt ingatlan eladó nevében nyilvántartott tulajdoni hányada ellenértékeként 16.000,- (Tizenhatezer) Ft-ot-,
- a 4./ pontban körülírt ingatlan eladó nevében nyilvántartott tulajdoni hányada ellenértékeként pedig 4.130,- (Négyezeregyszázharminc) Ft-ot-,
- az 5./ pontban körülírt ingatlan egészének ellenértékeként 209.000,- (Kettőszázkilencezer) Ft-ot-,
- a 6./ pontban körülírt ingatlan eladó nevében nyilvántartott tulajdoni hányada ellenértékeként pedig 34.000,- (Harmincnégyezer) Ft-ot-,
- a 7./ pontban körülírt ingatlan egészének ellenértékeként pedig 163.500,- (Egyszázhatvanháromezer ötszáz) Ft-ot.

./.

Thomé Sándor

bsd

12./ 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 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.

13./ A szerződő felek kölcsönösen kérik a földhivatalt arra – s ehhez az eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja-, hogy az 1./-7./ pontokban körülírt ingatlanok eladó nevén nyilvántartott önálló ingatlanokra, illetve ingatlanhányadaira a vevő tulajdonjogát egyaránt adásvétel címén jegyezzék be az ingatlannyilvántartásba.

14./ A szerződő felek tudatában vannak annak, hogy az 1./-4./ és 6./ pontokban körülírt ingatlanok társtulajdonosai elővásárlási jogról való lemondását tartalmazó nyilatkozatokat az ingatlannyilvántartásba csatolni kell.

15./ 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.

16./ A vevőt a jelen jogügylettel érintett ingatlanokra vonatkozóan 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.

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

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

./.

Thura Gábor



19./ 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.

Lévé, 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.

20/ A vevő kinyilatkoztatja, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal, így nem lépí 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.

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

22./ 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).

(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.

./.

Therese Gabor



(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 vagyontársaság 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.

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

A felek a jogügylet ingatlanyilvántartási átvezethetősége érdekében hozzájárulnak ahhoz, hogy az általános ügyintézésel 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 egyezően ismerik el és aláírásukkal hitelesítik.

Celldömölk, 2016.05.06.



Kasza Sándor
eladó



Császár Imre
vevő

Készítettem és ellenjegyzem Celldömölkön 2016.05.06-án:

DR. SMIDÉLIUSZ SÁNDOR
ÜGYVÉD
8500 Celldömölk, Kóptik O. u. 1/A.
Tel./Fax: 06-95/420-005
Mobil: 99/3337 212

*az adásvételi szerződés hi-függesztésének időpontja: 2016. 05. 10.
levéltári név időpontja: 2016. 07. 11.
az elvásárlásról a jogosult joggyakorlatában megtekinthető
60 napos határidő utolsó napja: 2016. 07. 11.) mely határidő jogérvényesítésre*

