

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 **CSISZÁR LÁSZLÓ**, születési családi és utóneve: [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED], [REDACTED], 9026 Győr, Kertész u.44. sz. alatti lakos, szem.sz.: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED]) **eladó** (a továbbiakban: eladó), másrészről

IFJ. CSÁSZÁR SÁNDOR, 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 08/30. hrsz-ú, „Szántó” művelési ágban nyilvántartott, 9014 m² térmértékű, 9,74 Ak tiszta értékű ingatlan az eladó kizárólagos tulajdonában áll, amely ingatlan tehermentes.

2./ A pápoci 08/40. hrsz-ú, „Szántó” művelési ágban nyilvántartott, 6304 m² térmértékű, 6,81 Ak tiszta értékű ingatlan az eladó kizárólagos tulajdonában áll, amely ingatlan tehermentes.

3./ A pápoci 023/23. hrsz-ú, „Szántó” művelési ágban nyilvántartott, 6595 m² térmértékű, 4,15 Ak tiszta értékű ingatlan az eladó kizárólagos tulajdonaként van nyilvántartva.

4./ A pápoci 035/11. hrsz-ú, „Szántó” művelési ágban nyilvántartott, 1 ha 3491 m² térmértékű, 8,50 Ak tiszta értékű ingatlan az eladó kizárólagos tulajdonában áll, amely ingatlan tehermentes.

5./ A pápoci 060/22. hrsz-ú, „Szántó” művelési ágban nyilvántartott, 4999 m² térmértékű, 5,40 Ak tiszta értékű ingatlan az eladó kizárólagos tehermentes tulajdonaként van nyilvántartva.

6./ A pápoci 065/64. hrsz-ú, „Szántó” művelési ágban nyilvántartott, 3692 m² térmértékű, 3,99 Ak tiszta értékű ingatlan az eladó kizárólagos tulajdonában áll, amely ingatlan tehermentes

./.

László Császár

[Handwritten signature]

7./ A pápoci 058/15. hrsz-ú, „Szántó” művelési ágban nyilvántartott, 4718 m² termértékű, 2,97 Ak tiszta értékű ingatlan az eladó kizárólagos tulajdonaként van nyilvántartva, ezen ingatlan is tehermentes.

8./ A pápoci 067/23. hrsz-ú, „Szántó” művelési ágban nyilvántartott, 5019 m² termértékű, 5,42 Ak tiszta értékű ingatlan az eladó kizárólagos tulajdonában áll, amely ingatlan tehermentes

9./ A pápoci 0146/68. hrsz-ú, „Szántó” művelési ágban nyilvántartott, 26 ha 2126 m² termértékű, 477,07 Ak tiszta értékű ingatlan az egészhez viszonyított 890/47707-ed tulajdoni arányban az eladó tulajdonaként van nyilvántartva, amely ingatlanhányad tehermentes.

10./ A pápoci 0157/65. hrsz-ú, „Szántó” művelési ágban nyilvántartott, 5000 m² termértékű, 9,10 Ak tiszta értékű ingatlan az egészhez viszonyított 1/2-ed tulajdoni arányban az eladó tulajdonában áll, amely ingatlanhányad tehermentes

11./ A pápoci 0157/86. hrsz-ú, „Szántó” művelési ágban nyilvántartott, 8 ha 4215 m² termértékű, 119,21 Ak tiszta értékű ingatlan az egészhez viszonyított 1314/11927-ed tulajdoni arányban az eladó tulajdonaként van telekkönyvezve, amely ingatlanhányad tehermentes.

12./ A pápoci 0196/16. hrsz-ú, „Szántó” művelési ágban nyilvántartott, 4544 m² termértékű, 8,27 Ak tiszta értékű ingatlan az egészhez viszonyított 1/2-ed tulajdoni arányban az eladó tulajdonát képezi, amely ingatlanhányad tehermentes.

13./ A pápoci 0219/16. hrsz-ú, „Szántó, fásított terület” művelési ágban nyilvántartott, 3 ha 0965 m² termértékű, 54,56 Ak tiszta értékű ingatlan az egészhez viszonyított 215/5716-od tulajdoni arányban az eladó tulajdonában áll, amely ingatlanhányad tehermentes.

14./ A pápoci 0240/22. hrsz-ú, „Szántó” művelési ágban nyilvántartott, 4799 m² termértékű, 9,99 Ak tiszta értékű ingatlan az egészhez viszonyított 1/2-ed tulajdoni arányban az eladó tulajdonaként van nyilvántartva, ezen ingatlanhányad is tehermentes.

./.

Ujizai László



15./ A pápoci 0245/12. hrsz-ú, „Szántó” művelési ágban nyilvántartott, 3324 m² termértékű, 3,59 Ak tiszta értékű ingatlan az eladó kizárólagos tehermentes tulajdonaként van nyilvántartva.

16./ A pápoci 0257/2. hrsz-ú, „Szántó” művelési ágban nyilvántartott, 3597 m² termértékű, 3,88 Ak tiszta értékű ingatlan az eladó tulajdonaként van nyilvántartva, amely ingatlan tehermentes.

17./ 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.

18./ A vevő kinyilatkoztatja, hogy az 1./-16./ pontokban körülírt önálló ingatlanokra (ingatlanhányadokra) vonatkozóan egyaránt a törvény 18.§. /1/. bekezdés e./ pontja alapján illeti meg az elővásárlás joga.

19./ Az eladó az 1./-16./ pontokban körülírt önálló ingatlanjait, illetve ingatlanhányadait eladja, a vevő pedig azokat megvásárolja.

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

- az 1./ pontban írt ingatlan egészének ellenértékeként 264.180,- Ft-ot,
- a 2./ pontban írt ingatlan egészének ellenértékeként 184.700,- Ft-ot,
- a 3./ pontban írt ingatlan egészének ellenértékeként 112.560,- Ft-ot,
- a 4./ pontban írt ingatlan egészének ellenértékeként 230.550,- Ft-ot,
- az 5./ pontban írt ingatlan egészének ellenértékeként 146.000,- Ft-ot,
- a 6./ pontban írt ingatlan egészének ellenértékeként 108.200,- Ft-ot,
- a 7./ pontban írt ingatlan egészének ellenértékeként 80.500,- Ft-ot,
- a 8./ pontban írt ingatlan egészének ellenértékeként 147.000,- Ft-ot,
- a 9./ pontban írt ingatlan 890/47707-ed tulajdoni hányada ellenértékeként 241.400,- Ft-ot,
- a 10./ pontban írt ingatlan 1/2-ed tulajdoni hányada ellenértékeként 123.400,- Ft-ot,
- a 11./ pontban írt ingatlan 1314/11927-ed tulajdoni hányada ellenértékeként 356.125,- Ft-ot,
- a 12./ pontban írt ingatlan 1/2-ed tulajdoni hányada ellenértékeként 112.300,- Ft-ot,
- a 13./ pontban írt ingatlan 215/5716-od tulajdoni hányada ellenértékeként 55.600,- Ft-ot,
- a 14./ pontban írt ingatlan 1/2-ed tulajdoni hányada ellenértékeként 135.670,- Ft-ot,
- a 15./ pontban írt ingatlan egészének ellenértékeként 145.300,- Ft-ot,
- a 16./ pontban írt ingatlan egészének ellenértékeként pedig 105.200,- Ft-ot.

./.

Ujjasz László



21./ A vevő a vételárakat 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 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.

22./ A szerződő felek kölcsönösen kérik a földhivatalt arra – s ehhez az eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja -, hogy az 1./-16./ pontban körülírt ingatlanok nevéen nyilvántartott – ott részletezett - egészére, illetve nevéen nyilvántartott tulajdoni hányadaira a tulajdonjogot egyaránt adásvétel címén a vevő javára jegyezzék be az ingatlannyilvántartásba.

23./ A szerződő felek kölcsönösen tudomással rendelkeznek arról, hogy a vevőnek azon ingatlanok esetében, amelyekben az eladónak csupán rész-tulajdoni hányadai vannak, az ingatlannyilvántartásba csatolnia kell a társtulajdonostársak elővásárlási jogról való lemondását tartalmazó nyilatkozatokat.

24./ 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, ugyancsak a jelen szerződés mellékletét képezik.


25./ A vevőt az 1./-16./ pontokban írt ingatlanokra, illetve ingatlanhányadokra vonatkozóan a tulajdonosi jogosultságok a teljes vételár hiánytalan kiegyenlítése napjától kezdődően illetik meg, s ugyanazon naptól terhelik a tulajdonosi kötelezettségek.

26./ 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.

27./ A jelen szerződés megkötésével járó költséget a vevő viseli.

./.

Dr. Smidélisz Sándor



28./ A vevő kinyilatkoztatja, hogy a termőföldeket, mint földműves a jelen szerződés rendelkezései szerint ellenérték fejében szerzi meg, s vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azokon vagyoni értékű jogot nem alapít és azokat családi gazdálkodóként mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

E nyilatkozatra, illetve vállalásra tekintettel a jelen jogügylet az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII.tv. 26.§. /1/. bekezdés p./ pontja alapján mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól.

29./ 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.

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.

30./ 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.

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

32./ 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, 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 szerzheti 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 szerzheti meg (birtokmaximum).

./.



Gizella Székely

(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 követező megengedett mértékét a jelen tulajdonszerzéssel nem éri el.

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

34./ 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.

./.

Olvasás fájó!

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, 2016.05.20.

Császár László

.....
Császár László
eladó

Császár Sándor

.....
ifj. Császár Sándor
vevő

Készítettem és ellenjegyzem Celldömölkön 2016.05.20-án:

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

*az adásvételi szerződés megkötésének időpontja: 2016.05.27.
Levélben időpontja: 2016.07.27.*

*az adásvételre jogosult jogtulárhozatalnak megkötésének helye a dűlő
60 napos határidő utolsó napja: 2016.07.26) mely határidő jogvesztés.*