

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely az alulírott helyen és időben jött létre az 1. pontban meghatározott felek között az alábbi feltételek szerint:

1./ A szerződést kötő felek, **Eladók:**

1.1./ **HELLER JÓZSEF**, szül. név: **HELLER JÓZSEF** (Szül. hely, idő: **Cellsdömölk, 1960. 07. 14.**, an.: **XXXXXXXXXX**, személyi száma: **690/14XXXX**, adóazonosító jele: **XXXXXXXXXX**) 9516 Vönöck, Kossuth utca 55. szám alatti állandó lakos, magyar állampolgár, mint eladó és

1.2./ **ORBÁN JÓZSEF**, szül. név: **ORBÁN JÓZSEF** (Szül. hely, idő: **Cellsdömölk, 1960. 07. 14.**, an.: **XXXXXXXXXX**, személyi száma: **690/14XXXX**, adóazonosító jele: **XXXXXXXXXX**) 9500 Celldömölk, Gábor Áron utca 24. szám 1. em. 3. ajtó alatti állandó lakos, magyar állampolgár, mint eladó és

1.3./ **HELLER FERENC**, szül. név: **HELLER FERENC** (Szül. hely, idő: **Cellsdömölk, 1960. 07. 14.**, an.: **XXXXXXXXXX**, személyi száma: **690/14XXXX**, adóazonosító jele: **XXXXXXXXXX**) 9516 Vönöck, Rákóczi utca 4. szám alatti állandó lakos, magyar állampolgár, mint eladó és

1.4./ **NÉMETH PÁLNÉ**, szül. név: **NÉMETH PÁLNÉ** (Szül. hely, idő: **Cellsdömölk, 1960. 07. 14.**, an.: **XXXXXXXXXX**, személyi száma: **690/14XXXX**, adóazonosító jele: **XXXXXXXXXX**) 9516 Vönöck, Táncsics Mihály utca 4. szám alatti állandó lakos, magyar állampolgár, mint eladó (a továbbiakban: Eladók), valamint

Vevő:

1.5./ **KOLOSZÁR ESZTER**, szül. név: **KOLOSZÁR ESZTER** (Szül. hely, idő: **Fertőendréd, 1944. 09. 08.**, an.: **XXXXXXXXXX**, személyi száma: **690/14XXXX**, adóazonosító jele: **XXXXXXXXXX**) 9442 Fertőendréd, Petőfi Sándor utca 30. szám alatti állandó lakos, magyar állampolgár, mint vevő (a továbbiakban: Vevő).

2./ Az Eladók, azaz **HELLER JÓZSEF, ORBÁN JÓZSEF, HELLER FERENC és NÉMETH PÁLNÉ** 1/8 – 4/8 – 1/8 – 2/8 arányú tulajdonát képezi **VÖNÖCK ingatlan-nyilvántartásban 053/4 hrsz-on felvett „fásított terület és út” nyilvántartású 3852 m2 területnagyságon, 0,54 Ak.f értéken nyilvántartott ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).**

3./ Az Eladók nyilatkoznak, hogy a 2. pont szerinti Ingatlan per- teher és igénymentes, melyért szavatosságot vállalnak és szavatosságot vállalnak azért is, hogy ezt egyéb kötelezettség sem terheli. **KOLOSZÁR ESZTER** Vevő a jelen szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkozik, hogy **elővásárlási joggal nem rendelkezik.**

4./ Vevő, mint szerző fél a jelen szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkozik, miszerint:

4.1./ A 2013. évi CXXII. törvény szerinti „földművesnek” ugyan nem minősül, ugyanakkor a törvény 10. § (2) bekezdésébe foglaltaknak megfelel, mivel olyan belföldi természetes személy, akinek a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

4.2./ 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.

4.3./ Az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a 4.2. pontban foglalt kötelezettségeket vállalja.

4.4./ Nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása,

4.5./ A jelen jogügylet szerinti szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,

4.6./ A jelen jogügylettel megszerzett földtulajdonnal együtt a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának mértéke nem haladja meg a 300 hektár földszerzési maximumot, továbbá az így birtokába került föld mértéke nem haladja meg az 1200 hektárt (birtokmaximumot).

4.7./ **Részarány-tulajdonnal nem rendelkeznek.**

5./ Eladók a jelen szerződéssel eladják — a PTK. 6:175. § és 6:176. §-ában szabályozott jogszatosság terhével – a tulajdonjogokat képező 2. pont alatti Ingatlant, míg **KOLOSZÁR ESZTER** Vevő az Ingatlan tulajdonjogát a megismert és megtekintett állapotban megvásárolja mindösszesen **240.000,- Ft** vételárért azzal, hogy a Vevő **a vételárát közvetlenül Eladóknak 1/8 – 4/8 – 1/8 – 2/8 arányban az általuk aláírt és átadott átvételi elismervény ellenében köteles kifizetni a 6. pont szerinti teljesítési határidőn belül.**

6./ Eladók közül HELLER JÓZSEF meghatalmazott jogi képviselője útján eljár a jelen szerződésnek az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárás szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet alapján az elővásárlásra jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton közlése érdekében azzal, hogy az 5. pont szerinti vételár teljesítésének határideje a Földforgalmi tv. 22. § (1) bekezdése szerint a jogi képviselő által, az engedélyező igazgatási szervtől érkező és átvett okiratok átvételétől számított 15 munkanap.

7./ Eladók a jelen szerződés aláírásával adják feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy minden további külön megkérdezése nélkül a Vevő tehermentes tulajdonjogát, VÉTEL JOGCÍMÉN, a VÖNÖCK ingatlan-nyilvántartásban 053/4 hrsz-on felvett ingatlan vonatkozásában, az erre illetékes Járási Hivatal bejegyezze, az Eladók tulajdonjoga egyidejű törlése mellett.

8./ Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a Vevő, a 6. pont szerinti igazgatási szervtől származó jóváhagyó határozat átvételét követően kerül az Ingatlan birtokába, mivel a jelen szerződésük érvényességéhez szükséges az engedélyező igazgatási szerv hozzájáruló határozata, melynek hiányában a szerződés és az abba foglalt tulajdonjog átvezetéshez hozzájáruló eladói nyilatkozat is érvénytelen, joghatás kiváltására alkalmatlan.

9./ Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkoznak, hogy a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd megbízása, kifejezetten erre vonatkozó megbízás hiányában, nem terjed ki az adó és illeték mértékére, továbbá a kifejezetten adótanácsadó feladatkörébe tartozó tevékenységre, adóoptimalizációra. Ugyanakkor a szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkoznak, hogy az adó- és illeték kötelezettséggel összefüggő, a jogügylethez, jognyilatkozathoz kapcsolódó adónemekre-, és az adó- és illetékkedvezmény igénybevehetőségére vonatkozó, ezzel kapcsolatos eljárásra és határidőkre a kioktatást megkapták és tudomásul vették.

10./ Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötésével kapcsolatos valamennyi előkészítést, engedélyeztetést, ügyvédi letétkezelést is magába foglaló költséget (ügyvédi munkadíj, földhivatali díj, egyéb költségek) a Vevő köteles viseli.

11./ Adásvételi szerződést kötő felek közösen megbízást adnak DR. NÉMETH PÉTER ÜGYVÉDI IRODÁBAN működő DR. CZEGLÉDI IMRE ÜGYVÉD, (9700 Szombathely, Kisfaludy S. utca 5. fsz. 3. ajtó) jogi képviselő részére, az okirat megszerkesztésére, ellenjegyzésére és ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetésére, valamint az ezt megelőző elővásárlási joggal kapcsolatos ügyintézésre, továbbá az adóazonosító-, adószámuk adóhatóság felé történő bejelentésére és illetékkedvezményekkel kapcsolatos nyilatkozatok megtételére.

12./ Szerződést aláíró felek jelen okiratot elolvasták, azt az eljáró jogi képviselővel közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag és saját kezűleg, ügyvédi ellenjegyzés mellett aláírják, azzal, hogy jelen okiratukat kéri egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekinteni, azzal hogy az itt nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezések az irányadók.

Kelt Vönöck, 2016. május 23. napján.


HELLER JÓZSEF

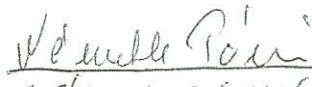
Eladó


ORBÁN JÓZSEF

Eladó


HELLER FERENC

Eladó


NÉMETH PÁLMA
ELADÓ

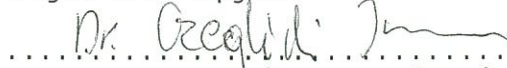

KOL OSZÁR ESZTER
Vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő aláírásommal igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valódiságát is tanúsítom.

Ellenjegyzem:

Kelt Vönöck, 2016. május 23. napján.


DR. CZEGLÉDI IMRE ÜGYVÉD



Dr. Németh Péter Ügyvédi Iroda
Dr. Czeplédi Imre
ügyvéd P.H.
9700 Szombathely
Kisfaludy S. u. 5. fsz. 3.
Adószám: 18898959-2-18

On adásvételi szerződés függő részének időpontja: 2016.05.31.

Bejegyzésének időpontja: 2016.08.02.

On elővásárlási jogukat jognyilatkozatukkal megjelöltük nyitva déli 60 nappal határidő utolsó napja: 2016.08.01.) mely határidő jogvesztés