

külfüggetlen napja: 2014. július 25.

Ajándék napja: 2014. szeptember 24. E határidő "jogvesztő"!

ADÁS-VÉTELISZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Szlanyinka Istvánné

lakik: 7057 Medina, Petőfi u. 36.)

Kimiti Béla

lakik: 1181 Budapest, Vándor S u. 14. IV/1.), mint *eladók*, másrészről,

Mészáros Győző

lakik: 7057 Medina, Kossuth u. 10.), mint *vevő*

között, az alulírott napon, az alábbi feltételekkel:

1. Az eladók eladják, vevő megveszi az eladók kizárólagos tulajdonát képező *medinai 089/45 hrsz.* alatt nyilvántartott, 3,0674 ha területű, 92,02 AK értékű *szántóingatlant*.
2. Az ingatlan vételára **6.134.800,-Ft** azaz *Hatmillió-egyszázharmincnégyezer-nyolcszáz forint*.
3. A vételár kiegyenlítése a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 15 napon belül történik meg.
4. Az ingatlan birtokbaadásra nem kerül sor, mivel a területre a vevő érvényes haszonbérleti szerződéssel rendelkezik, 2001. 03. 08.-tól 2020. 12. 31.-ig.
A 2014. évi bérleti díj még az eladókat megilleti.
5. Az eladók szavatolják az ingatlan teljes per- és tehermentességét.
6. Eladók a hatósági jóváhagyás alapján, a vételár teljes kifizetését követően, ügyvéd által ellenjegyzett, teljes bizonyítóerejű magánokiratot állítanak ki, melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban, *vétel jogcímén*, bejegyzésre kerüljön.
7. Jelen szerződés megkötésével járó valamennyi költség a vevőt terheli.
Amennyiben a hatósági eljárás eredményeként nem a vevő szerzi meg a tulajdonjogot, úgy a szerző fél köteles a vevő - számlával igazolt - költségeit megtéríteni.
8. A felek nyilatkoznak, hogy magyar állampolgárok.
A vevő, az adás-vétel szerződés megkötéséhez szükséges feltételek vonatkozásában, A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: törvény) alapján, az alábbi nyilatkozatokat teszi:
 - A törvény 5. § 7. pontja szerint, földművesek vagyok, nyilvántartásba vételi kérelmemet, az illetékes földhivatalba, benyújtottam, amely 510164/2014.(04.22.) számon vett nyilvántartásba;
 - A 18. § (1) bekezdése ba) pontja szerint minősülök, azaz helyben lakó, bérlő vagyok;
 - Vállalom, hogy a 13. § (1) bekezdése szerint, a megvásárolt föld használatát másnak nem engedem át, magam használom, eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek és megszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítom;
 - A 14. § (1) bekezdése értelmében nyilatkozom, hogy nincs, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozásom;
 - A 14. § (2) bekezdése szerint, nem volt a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletem, a megelőző 5 éven belül;
 - Nyilatkozom, hogy, az általam most megvásárlandó területtel együtt sem, éri el a tulajdonomban lévő föld területe a maximálisan megszerezhető terület nagyságát.Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés érvényes létrejöttéhez a törvény 21-30. §-ában szabályozottak szerinti eljárás lefolytatása szükséges, amely magába

Branco / Istváné K. Istváné

Gudicsné Dr. Bukli Anno
Ügyvéd
7100 Szekszárd, Kossuth u. 23.
Telefon/Fax: 74/472-469

foglalja a külön jogszabályokban szabályozott eljárási rend szerinti 60 napos kifüggesztést illetve a mezőgazdasági igazgatási szerv által történő hatósági jóváhagyást.

A vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan akkor kerül a tulajdonába, ha a lefolytatott eljárás eredményeként, megkapja a hatósági jóváhagyást illetve eleget tesz a jelen szerződés 3. pontjában előírt fizetési kötelezettségének, valamint a 6. pont alapján, az eladók hozzájárulnak a tulajdonjog átvezetéséhez.

A szerződést készítő ügyvéd részletesen tájékoztatta a feleket a fenti szabályokról.

9. Felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy az ügyvéd a Pénzmosási Szabályzat rendelkezéseivel összhangban őket megfelelő módon azonosította. A felek és az eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen szerződés a Pénzmosási Szabályzat III. 4. pontja alapján megkövetelt – a Pénzmosási Szabályzat I. számú mellékletében foglalt – adatlapon található adatokat tartalmazza.

10. Vevő tudomással bír arról, hogy jelen adásvételi szerződéssel történő ingatlanszerzés után visszerthes vagyónátruházási illetéket köteles fizetni, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. (továbbiakban: Itv.) alapján.

Azonban, ha a vevő a mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatási szerv által kiadott regisztrációs igazolással rendelkező, mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemély, a fenti termőföldvásárlása esetén az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja értelmében mentes a visszerthes vagyónátruházási illeték megfizetése alól, amennyiben az így vásárolt termőföldeket a vásárlástól számítva legalább 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és egyéni vállalkozóként vagy mezőgazdasági őstermelőként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. A feltételek vállalásáról a Vevőnek (vagyonszerzőnek) legkésőbb a fizetési meghagyás jogerőre emelkedéséig kell nyilatkoznia az állami adóhatóságnál. Ha a vagyonszerző a termőföldet az 5 év letelte előtt elidegeníti, vagy azon vagyoni értékű jogot alapít, igazolhatóan nem mezőgazdasági célra hasznosítja, az egyébként járó illeték kétszerezését kell megfizetnie.

A vevő az illetékmentességgel élni kíván.

Az eljáró ügyvéd tájékoztatja az eladókat az SZJA fizetési kötelezettségükről.

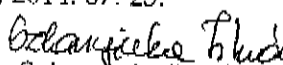
Az 1995. évi CXVII. tv. I. melléklet 9.5.1. da) pontja szerint minősül a vevő, azaz szerződés tárgyát képező ingatlant birtokösszevonási céllal vásárolja meg (szomszédos terület a tulajdonában van). Ezen szerződés alkalmas a melléklet 9.5.2. pontjában megjelöltek igazolására.

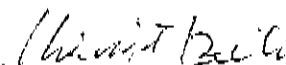
11. A felek meghatalmazást adnak Gudicsné Dr. Bukli Anna ügyvéd részére a szerződéssel kapcsolatos teljes jogi képviseletre.


Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a hivatkozott törvény idevonatkozó rendelkezései az irányadók.

Alulírott szerződő felek ezen szerződést, közös elolvasás és értelmezés után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtuk.

Szekszárd, 2014. 07. 25.


Szlanyinka Istvánné


Kimiti Béla

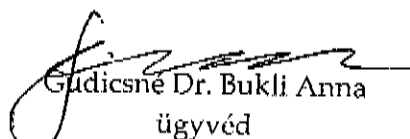

Mészáros Győző

e l a d ó k

vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

Szekszárd, 2014. 07. 25.


Gudicsné Dr. Bukli Anna
ügyvéd

Gudicsné Dr. Bukli Anna
ügyvéd

7100 Szekszárd, Kossuth u. 23.
Telefon/Fax: 74/412-469
e-mail: drbukli@tolna.net