

Kifüggetlen napja: 2015. július 29.

Céjlat napja: 2015. szeptember 27. E határozat jogerős!

Vétel napja: 2015. szeptember 28.

### ADÁS-VÉTELISZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Varga Andor

lakik: 7057 Medina, Kossuth u. 15., korábban: Kossuth u. 19.), mint *eladó*,  
másrészről,

Mészáros Győző

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

között, az alulírott napon, az alábbi feltételekkel:

1. Az eladó eladja, vevő megveszi az eladó kizárólagos tulajdonát képező alábbi ingatlanokat:

- *medinai 646/2 hrsz.* alatt nyilvántartott, 0,4148 ha területű, 29,66 AK értékű *szőlő, gazd. épület, kert;*

- *medinai 646/3 hrsz.* alatt nyilvántartott, 0,4589 ha területű, 12,76 AK értékű *szántó.*

2. Az ingatlanok vételára:

- *medinai 646/2 hrsz.: 500.000,-Ft azaz Ötszázezer forint;*

- *medinai 646/3 hrsz.: 500.000,-Ft azaz Ötszázezer forint.*

3. A vételár kiegyenlítése a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 15 napon belül történik meg.

4. Az ingatlan birtokbaadásra, a *medinai 646/3 hrsz.* vonatkozásában, nem kerül sor, mivel a területre a vevő érvényes haszonbérleti szerződéssel rendelkezik, 2017. 01. 01.-ig.

A 2015. évi bérleti díj még az eladót illeti meg.

A *646/2 hrsz.-ú* ingatlant pedig jelen szerződés aláírásával egyidejűleg birtokba veszi a vevő.

5. Az eladó szavatolja az ingatlanok teljes per-, -igény és tehermentességét, tájékoztatja a vevőt, hogy a *646/2 hrsz.-ú* területet 100.000,-Ft mezei leltár terheli.

6. Eladó a hatósági jóváhagyás alapján, a vételár teljes kifizetését követően, ügyvéd által ellenjegyzett, teljes bizonyítóerejű magánokiratot állít ki, melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, 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, bejegyzett földművesek vagyok;

- A 18. § (1) bekezdés bb) pontja szerint minősülök, mint helyben lakó bérlő vagyok, a *646/3 hrsz.* vonatkozásában, a *646/2 hrsz.* vonatkozásában pedig, a 18. § (1) bekezdés c) pontja szerinti helyben lakó, szomszéd földműves vagyok;

- Vállalom, hogy a 13. § (1) bekezdése szerint, a megvásárolt földek 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 területekkel 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 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 ingatlanok akkor kerülnek 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 eladó hozzájárul 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 visszterhes 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 visszterhes 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 kétszeresét kell megfizetnie.

A vevő az illetékmentességgel élni kíván.

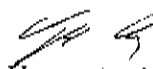
Az eljáró ügyvéd tájékoztatja az eladót az SZJA fizetési kötelezettségükről.


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

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.

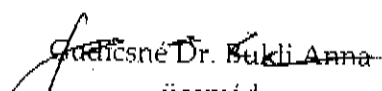
Szekszárd, 2015. 07. 20.

  
Varga Andor  
eladó

  
Mészáros Győző  
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

Szekszárd, 2015. 07. 20.

  
Gudicsné Dr. Bukli Anna  
ügyvéd  
Gudicsné Dr. Bukli Anna  
ügyvéd  
7100 Szekszárd, ...