

kifüggetlenség napja: 2016. január 06.
Szállítást napja: 2016. március 06. E hatályos "jogszabály"
Képviselet napja: 2016. március 07.

Adásvételi szerződés

Amely létrejött egyrészről **Matus Zoltán**

7100 Szekszárd, Léтай Menyhért u. 10/B 3.
em. 14. ajtó szám alatti lakos, mint **eladó** (a továbbiakban: eladó),

másrészről **Rafajlovics Miklós**

7057 Medina, Bajcsy-
Zsilinszky u. 52. szám alatti lakos – **vevő** (továbbiakban: vevő) között az alulírott helyen és időben, az
alábbi feltételek szerint:

1./ Eladó eladja vevő megvásárolja Matus Zoltán 1/1 arányú tulajdonát képező - az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (7626 Pécs, Búz tér 8/A.) 762 m²-re vonatkozó vezeték jogával terhelt - a **medinai** ingatlan-nyilvántartásba **054/34** hrsz. alatti 2 ha 3757 m² területű, 47,24 AK értékű „szántó, rét” rendeltetésű ingatlant a kölcsönösen kialakított **2.600.000,-Ft**, azaz Kettőmillió-hatszáz ezer forint **vételár** ellenében.

2./ Az 1./ pontban megjelölt ingatlan vételárát vevő a kifüggesztési eljárás lejárta követően a TMKH Földhivatala által hozott határozat közlésétől számított 60 (hatvan) napon belül – legkésőbb 2016. július 31-ig- az **OTP BANK Nyrt-től felveendő hitelből** fizeti meg eladónak a **Dunaföldvár és Vidéke Takarékszövetkezetnél** vezetett **70600092-15401665** számú számlájára, aki az összeg átvételét minden további nyilatkozat aláírása nélkül annak a számlán történő jóváírásával egyidejűleg ismeri el és nyugtázza azzal, hogy kijelenti, hogy az átutalás útján megfizetett összeget saját kezébe történt teljesítésnek ismeri el.

Rafajlovics Miklós vevőt az 1.) pontban megjelölt ingatlanra a 2013. évi CXXII. évi törvény. 18. § (1) bekezdés c) pontja alapján, mint helyben lakó szomszéd, fiatal (5. § 6. pont; 18. § (4) bekezdés b. pont) földművest elővásárlási jog illeti meg.

Vevő kijelenti és vállalja a tulajdonszerzési jogosultság feltételeit a **mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény** 13. §. (1) bekezdés 2014. május 1-től hatályos szabályai szerint, nevezetesen, hogy – ide nem értve a 10. §. (3) bekezdésében, a 11. §-ban, és a 17. §-ban foglalt eseteket-, a Vevő 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 – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

A földforgalmi törvény 2014. május 1-től hatályos 14. §. (1) bekezdésére tekintettel Vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő semmilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díj tartozás) és Vevővel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában lévő földterület nagysága nem haladja meg a 300 ha-t és a használatában lévő földterület nagysága nem haladja meg 1200 ha birtokmaximumot.

3./ Vevő az ingatlant haszonbérli annak állapotát ismeri értékét a vételárral arányosnak ismeri el.

4./ Az eladó kijelenti, hogy az ingatlant az 1.) pontban említett terheken felül teljes egészében per-, igény- és tehermentes, azt tartozás nem terheli, arra vonatkozóan harmadik személynek olyan joga nincs, amely a vevő tulajdonszerzését vagy birtokbalépését kizárná vagy korlátozná.

5./ A vevő az ingatlan birtokában van, mint haszonbérelő így külön birtokba adásra nincs szükség.

6./ Az eladó a **jelen szerződés aláírásával egyidejűleg – külön ügyvéd által ellenjegyzett okiratban** - feltétlen, végérvényes és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a **medinai** ingatlan-nyilvántartásba **054/34** hrsz. alatti 2 ha 3757 m² területű, 47,24 AK értékű „szántó, rét” rendeltetésű ingatlanra vevő **1/1** arányú **tulajdonjoga vétel jogcímén** bejegyezzék, egyebekben szerződő felek kéri a tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást (Inyvtv. 47/A. § 1. bek. b.) pont) a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig tartsa függőben, és kéri ennek az ingatlan-nyilvántartásba a tulajdonjog függőben tartással történő bejegyzését.

Vevő tudomásul veszi, hogy a tulajdonjog bejegyzésre, illetőleg a szerződések földhivatalhoz történő benyújtására csak a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben és az ennek végrehajtásához kapcsolódó más jogszabályokban foglalt kifüggesztési eljárás befejezését követően az adásvételi szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyása után kerülhet sor.

Eladó a fenti tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges **hozzájáruló nyilatkozatát** a Kiss Ügyvédi Irodában (7100 Szekszárd, Arany J. u. 13.) **ügyvédi letétbe helyezi** azzal a feltétellel, hogy azt az Iroda a vevőnek akkor adhatja ki, illetőleg az Ügyvéd akkor nyújthatja be a földhivatalba, ha a vevő igazolja, hogy a **teljes vételár** az eladó számlájára átutalásra került, illetőleg az OTP BANK Nyrt. az utolsó vételárrészt az eladó számlájára átutalta.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárulnak ahhoz, hogy a hitelfolyósító OTP Bank Nyrt. nevére és javára első ranghelyen a hitelösszeg és járulékaik erejéig a szerződés tárgyát képező ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogjog és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre.

Szerződő felek rögzítik, hogy a bankkölcsön folyósítását követően csak a Hitelező írásbeli hozzájárulásával jogosultak a szerződést megszüntetni, felbontani vagy a szerződéstől elállni.

A Hitelező írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása megszüntetése vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható. Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy – a jelen szerződésben vállaltakon túlmenően is – minden ésszerű nyilatkozatot megtesz (ideértve a jelen szerződésnek az OTP BANK Nyrt. által megkívánt tartalmú esetleges módosítását) annak érdekében, hogy a vevők kölcsönfelvételét és a kölcsönből finanszírozandó vételárreszlet határidőben történő folyósítását elősegítse. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Bank a kért hitelösszegnél kevesebbet folyósít a különbözetet eladónak a hitelfolyósítás előtt megfizeti és az erről szóló igazolást a Banknak bemutatja.

7./ Az eladó kijelenti, hogy magyar állampolgár és rendelkezési joga korlátozás alatt nem áll. A vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár és jelen adásvétel ingatlanszerzési korlátozásba nem ütközik.

Kijelentik, hogy szerződéses nyilatkozataikat büntető és polgári jogi felelősségük tudatában szabad akaratukból tették, és ezen nyilatkozataik valódiságáért a jogi felelősséget vállalják.

8./ Az ingatlan átadásával kapcsolatos költségeket az eladó, míg az átvételével kapcsolatos költségeket a vevő tartozik viselni azzal, hogy igénybe kívánja venni az Illetéktörvény 26 § (1) bek. p.) pontjában biztosított illetékmentességet, tekintettel a jelen szerződés 2./ pontjában tett nyilatkozatára.

9./ Szerződő felek egyebekben a Ptk. és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló tv. rendelkezéseit tekintik irányadónak.

10./ Szerződő felek ezennel meghatalmazzák Vesztergombiné Dr. Kiss Edit ügyvédet (7100 Szekszárd, Arany J. u. 13.), hogy őket a jelen adásvétellel kapcsolatos ügyeikben, az illetékes Járási Földhivatal előtti és a kifüggesztéssel kapcsolatos valamennyi eljárásban az Ügyvédi Törvényben írt teljes jogkörrel képviselje.


Jelen adásvételi szerződés 7 (Hét) eredeti - amelyből 1 (egy) példány biztonsági okmány - aláírt példányban készült, melyet elolvastunk, tartalmát megértettük és azt, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírjuk.

Szekszárd, 2015. december 29.


Matus Zoltán
eladó


Rafaljovics Miklós
vevő

Az okiratot szerkesztettem és Szekszárdon, 2015. december 29-én ellenjegyzem:


Vesztergombiné Dr. Kiss Edit ügyvéd
7100 Szekszárd, Arany J. u. 13.