

Egységes okiratba foglalt ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Kijelentés napja: 2016. 05. 12.
Rajzolat napja: 2016. 07. 18.
Értékelés napja: 2016. 07. 19.

DR. LENGI GYULA
ügyvéd
7100 Szekszárd, Szechenyi u. 55 II. lh. 1.
Bank.sz.: 11746505-20098726
Adószám: 52879717-3-37
Torna Megyei Ügyvédi Kamara: 17-047334

amely létrejött egyrészről

Nagy István

lakcíme:
mint **eladó**-
másrészről

7100 Szekszárd, Cinka u. 3.

Zsók Csaba

lakcíme:
mint **vevő** -

7121 Szálka Kossuth utca 15/A

között az alábbiakban meghatározott feltételek szerint:

1./ **Az adásvétel tárgya**

Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a medinai külterületi 078/5 hrsz. alatt nyilvántartott, 6,2828 ha nagyságú, 201,68 AK értékű, szántó megnevezésű ingatlan.

Az ingatlan tulajdoni lapján teherre utaló további bejegyzés nem található. A fenti adatokat a 30005/13255/2016 számon lekért tulajdoni lap tanúsítja.

2./ **Az átruházás**

Szerződő felek megállapodtak abban, hogy eladó eladja, vevő pedig megtekintett állapotban megvásárolja eladónak az 1./ pontban részletezett ingatlanát. Vevő tulajdonszerzésének aránya 1/1.

3./ **Vevő nyilatkozatai és kötelezettségvállalásai**

- a.) Vevő kijelenti, hogy az Fft. 18. §. (1) bekezdésben írt elővásárlási jogok nem állnak fenn.
- b.) Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül, mert mindenben megfelel a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Fft.) 5. §. 7. pontjában

Írt feltételeknek. Földműves igazolványának száma.
510123/2014.04.17.

- c.) Vevő kijelenti, hogy feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés alapján megszerezni kívánt ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá öt évig – a törvényben meghatározott esetek kivételével – az ingatlan más célra nem hasznosítja (Fft. 13. §.). Vevő tudomásul veszi, hogy ezen kötelezettsége a haszonbérleti időszak lejártát követően kezdődik. Vevő kijelenti, hogy a részesművelési szerződést nem hosszabbítja meg. Vevő jelen nyilatkozata az Fft. 13. §. (4) bekezdésére figyelemmel tette.
- d.) Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában és hasznélvezetében lévő mező és erdőgazdasági, valamint részarány tulajdonában álló ingatlanok együttes nagysága nem haladja meg a 300 hektárt (Fft. 16.§. (1) bekezdés).
- e.) Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában és birtokában lévő és a jelen szerződés alapján megszerezni kívánt mező és erdőgazdasági valamint részarány tulajdonában álló ingatlanok együttes nagysága nem haladja meg az 1200 hektárt (16.§. (2) bekezdés).
- f.) Vevő kijelenti, hogy nincs földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (Fft. 14. §. (1) bekezdés).
- g.) Vevő kijelenti, hogy vele szemben, a jelen szerződés megkötését megelőző öt éven belül nem állapítottak meg szerződési korlátozás megkerülésére irányuló jogügyletben történő közreműködését (Fft.14.§. (2) bekezdés).
- h.) Vevő kijelenti, hogy egyéni mezőgazdasági vállalkozó.

4./ Az előzetes eljárás

Felek rögzítik, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi XXII. törvény 5.§. 17. pontja értelmében mező- és erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül.

Felek tudomásul veszik, hogy jelen jogügyletük akkor lép hatályba, ha a 474/2013. (XII.12.) Kormányrendeletben előírt kifüggesztési eljárást lefolytatták, és jogügyletük nem ütközik más személy elővásárlási jogába. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződés harmadik elővásárlásra jogosult személlyel jön létre, ha elővásárlási joga megelőzi vevőét, és erre vonatkozó szándékát az arra előírt határidőn belül és módon bejelenti. Eladó e miatt vevővel szemben, valamint vevő eladóval szemben kárigényt nem támaszthat. Harmadik személy elővásárlási jogát akkor gyakorolhatja, ha vállalja, hogy vevő részére az ügylet lebonyolítása és jelen szerződés elkészítése kapcsán megtérít összesen 150.000,- Ft-ot.

Eladó kijelenti, hogy több azonos ranghelyű vevő közül vevőt választja tényleges vevőnek.

Eladó kijelenti, hogy egyebekben külön törvény alapján elővásárlásra jogosultról nincs tudomása.

Felek tudomásul veszik, hogy jelen jogügyletük érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges. A jóváhagyás beszerzése a kifüggesztést végző útján történik. Felek jelen szerződés aláírásával is kérik jogügyletük hatósági jóváhagyását.

5./ A vételár

Felek megállapodtak abban, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan vételára 15.500.000,- Ft, azaz tizenötmillió-ötszázezer forint.

Vevő a vételárat a szerződés hatósági jóváhagyását követő 8 napon belül köteles eladó részére átutalással megfizetni.

6./ Tulajdon átruházó nyilatkozat és letét

Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, a jelen szerződést készítő ügyvédnél, ügyvédi letétbe helyezi az ingatlanra vonatkozó tulajdonjog átruházó nyilatkozatát. A nyilatkozatban eladó köteles feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulni ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga vétel jogcímén, az ingatlan nyilvántartásba bejegyzést nyerjen, eladó tulajdonjogának törlése mellett.

Letéteményes ügyvéd a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg jogosult, és egyben köteles a nyilatkozatokat vevő részére kiadni, illetve a földhivatalba benyújtani.

Felek megállapodtak abban, amennyiben az szükséges, a teljes vételár kifizetéséig, de legfeljebb hat hónapig, jelen szerződés aláírásával is kérik a földhivatali eljárás függőben tartását.

7./ Birtok átruházás

Az 1./ pontban megjelölt ingatlant a vevő 2035. december 31. napjáig terjedő ideig részes művelési szerződés alapján használja. A haszonbérleti szerződés egy példányát eladó vevő részére átadta. Vevő az ingatlant a haszonbérleti szerződés lejártát követően veheti birtokba.

Amennyiben az ingatlan részes művelő tulajdonába kerül, úgy ezen jogviszony megszűnik, vevő földhasznosítási kötelezettsége a teljes vételár megfizetésének napjától kezdődik.

8./ Jogszatosság

Eladó szavatol azért, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentes.

9./ Állampolgárság és szerzési nyilatkozat

Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, ingatlanszerzési képességük nem korlátozott.

Dr. Lengl Gyula ügyvéd
Széchenyi u. 55. 7100 Szekszárd
Tel: 74/46005-20098726
Fax: 74/46005-20098726

10./ Költségviselés

Szerződő felek megállapodtak abban is, hogy a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatban felmerült mindennemű költséget és illetéket vevő viseli. Felek kijelentik, hogy az ügylettel kapcsolatos adózási és illetékfizetési kötelezettségről részletes tájékoztatást kaptak a szerződést készítő ügyvédtől.

11./ Pénzmosás

Felek adatai a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény szabályai szerint, alkalmas okirat bemutatása után kerültek rögzítésre. Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben és érdekükben járnak el, továbbá hozzájárulnak ahhoz, hogy az ellenjegyző ügyvéd valamennyi általuk közölt személyes adatukat kezelje, személyes okmányaikról másolatot, feljegyzést készítsen.

12./ Meghatalmazás

Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák dr. Lengl Gyula ügyvédet, hogy őket az illetékes **Földhivatal, Jegyző és Mezőgazdasági Igazgatási Szerv előtt teljes joggal képviselje**. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a meghatalmazott ügyvéd akadályoztatása esetén dr. Lenglné dr. Holmár Monika ügyvéd helyettesként eljárjon.

13./ Irányadó jogszabályok

Szerződő felek a jelen megállapodásukban nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi CXXII. törvény (Fft.), a 2013. évi CCXII. törvény (Ámt.), a 474/2013 (XII.12.) Kormányrendelet, valamint a 2013. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezéseit ismerik el magukra nézve kötelezőnek.


Szerződő felek a jelen megállapodásban foglaltakat elolvasták és azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt - a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd előtt - jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Szekszárd, 2016. május 9.


Nagy István
eladó


Zsók Csaba
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Szekszárd, 2016. év május hó 9. napján


DR. LENGL GYULA
ügyvéd
7100 Szekszárd, Széchenyi u. 55. H. lh. 1.
Bank: 11746005-20098726
Adószám: 52878717-3-37
Tonia Magyar Ügyvédi Kamara: 17-017934
dr. Lengl Gyula
ügyvéd