

Kifizetés napja: 2016. augusztus 18.

Cyátrát napja: 2016. október 17. - E naptól kezdve "jogerős"!

Átvétel napja: 2016. október 18.

ADÁS-VÉTELISZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Bégányi Anna Eszter (

lakik: 1140 Wien, Steinbruch str. 7/12., Ausztria) és

Mester Éva

lakik: 1140 Wien, Linzer str. 96/2/21., Ausztria), mint *eladók*, valamint

Mester Lajosné

és, lakik: 7100 Szekszárd, Vincellér u. 3.), mint *özvegyi jog jogosult*,

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 089/21 hrsz.* alatt nyilvántartott, 6,3056 ha területű, 202,41 AK értékű *szántóingatlanban lévő 3374-3374/20242 tulajdoni hányadukat.*
Mester Lajosné az ingatlanrészekben lévő özvegyi jogáról, jelen szerződés aláírásával, feltétlenül és visszavonhatatlanul – ellenérték nélkül – lemond, kéri annak törlését.
2. Az ingatlanrészek vételára *1.500.000,-1.500.000,-Ft*, azaz *Egymillió-ötszáz ezer - Egymillió-ötszáz ezer forint.*
3. A vételár kiegyenlítése a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 15 napon belül történik meg.
4. Az ingatlan birtokbaadására nem kerül sor, mivel a területre a vevő érvényes haszonbérleti szerződéssel rendelkezik.
A 2016. évi bérleti díj még az eladót illeti meg.
5. Az eladók szavatolják az ingatlanrészek – az 1. pontban rögzítetteken kívül – teljes per-, igény- és tehermentességét. Az eladók tájékoztatják a vevőt, hogy az ingatlanra az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt-t megillető vezetékgazdálkodási jog van bejegyezve.
6. Eladók a hatósági jóváhagyás alapján, a vételár teljes kifizetését követően, ügyvéd által ellenjegyzett, teljes bizonyítóerejű magánokiratot állítanak ki, melyben feltétlenül 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, bejegyzett földművesek vagyok;
 - A 18. § (1) bekezdés ba) pontja szerint minősülök, mint helyben lakó szomszéd bérelő. Fentiekben kívül, megfelelek a törvény 18. § (1) c) pontjának, mint helyben lakó szomszéd földműves és az ingatlanban társtulajdonos is 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;

Ügyvéd
Bukli Anna
7100 Szekszárd, Kossuth u. 23.
Telefón/Fax: 74/412-469
e-mail: bukli@olna.net

Mester Éva

Bégányi

- 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.

Nincs kiadatlan részarány-tulajdoni jogosultságom.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés érvényes létrejöttéhez a törvény 21-30. §-aiban 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 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 östermelőként 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 tájékoztalta az eladókat 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.

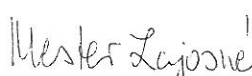
Alulírott szerződő felek ezen szerződést, közös elolvasás és értelmezés után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtuk.

Szekszárd, 2016. 08. 13.


Béga Anna Eszter

e l a d ó k


Mester Éva


Mester Lajosné
özvegyi jog jogosult


Mészáros Győző
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Szekszárd, 2016. 08. 13.


Gudicsné Dr. Bukli Anna
ügyvéd
Gudicsné Dr. Bukli Anna
ügyvéd
7100 Szekszárd, Kossuth u. 23
Telefon/Fax: 74/412-469
e-mail: drbukli@tolina.net