

Képzőgés napja: 2016. November 25.

Lejárt napja: 2017. január 24. E HATÁRIKÖZ JOGVEZETŐ!

Levétel napja: 2017. január 25.

Képzőgés neve: Készlet, Kiszármás, Flare, Medina, Sírágárd

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Götné Ükös Renáta sz.n.: Ükös Renáta**

7057 Medina, Rákóczi utca 14. szám alatti lakos, mint **eladó** (továbbiakban: eladó), másrészről **Varga Zoltán sz.n.: Varga Zoltán**

Medina, Petőfi Sándor u. 9. szám alatti lakos, mint **vevő** (továbbiakban: vevő) között, 7057 alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1. Eladó eladja, vevő megveszi az eladó kizárólagos tulajdonát képező **medinai zártkerti 714 hrsz-ú 5603 m²** nagyságú, 9,75 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlant annak megtekintett állapotában.
2. Szerződő felek az 1./ pontban megjelölt ingatlan vételárát kölcsönösen 580.000.-Ft, azaz Ötszáz-nyolcvanezer forint összegben állapítják meg, mely vételárát vevő eladónak készpénzben és egy összegben fizeti meg, legkésőbb a mezőgazdasági igazgatási szervnek a jelen szerződést jóváhagyási záradékkal ellátó és a felekkel történő közlését követő 5 munkanapon belül. Eladó a teljes vételár átvételét és a tulajdonjog átvezetését engedő nyilatkozatot külön okiratban adja meg.
3. Eladó szavatosságot vállal az 1./ pontban megjelölt ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, továbbá szavatol azért, hogy az ingatlan tulajdonjogára, használatára, hasznai szedésére más személynek érvényes jogcíme nincs. vevőnek tudomása van arról, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan haszonbérletére 2016. november 30. napjáig érvényes szerződés van hatályban. Eladó szavatol azért is, hogy- az ingatlant adó-, vagy adók módjára behajtható köztartozás nem terheli.
4. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlant a teljes vételár megfizetése napján adja vevő birtokába és vevő ezen időponttól szedi annak hasznait és viseli terheit és azt a kárt, melynek megtérítésére a polgári jog szabályai szerint mást nem lehet kötelezni.
5. Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, eladó elidegenítési képessége korlátozva nincsen. Vevő kijelentik, hogy ingatlanszerzési képessége korlátozás alá nem esik, mert a 2013. évi CXXII. törvény 5. §. 7./, 7/a). pontja, valamint 9.pontja szerinti feltételeknek megfelelő földműves, mivel Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, és helyben lakó, életvitelszerű lakóhelye több mint 3 éve Medinán, azon a településen van, amelynek közigazgatási területén a jelen adás-vételi szerződés tárgyát képező ingatlan van.
6. Vevő kijelenti, hogy belföldi természetes személy, tulajdonszerzése a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. §. (1) bekezdésébe foglalt korlátozás alá nem esik, mert a már tulajdonában és használatában és haszonélvezetében lévő föld területnagysága – a most vásárolt földdel együtt sem, illetve a 2013. évi CXXII. 16. §. (5) bekezdés szerinti földekkel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett területtel együtt sem - haladja meg a 300 hektárt. A vevő kijelenti továbbá, hogy tulajdonszerzésének egyéb jogszabályi akadálya sincsen.



Varga Zoltán




7. Eladó ezen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan tulajdonjoga vevő javára a teljes vételár megfizetését követően adás-vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Eladó a teljes vételár megfizetéséig tulajdonjogát fenntartja. Szerződő felek kéri az illetékes földhivatalt, hogy az Inyvtv. 47/A.§ b/. pontja alapján a tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig tartsa függőben, legfeljebb 6 hónap időtartamra. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy külön, ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozatban adja hozzájárulását ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjoga vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
8. A vevő jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a jelen szerződés tárgyát képező 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 más célra nem hasznosítja. A vevő a jelen szerződés aláírásával kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen, a korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, valamint a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg nála, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
9. Szerződő felek tudomásul veszik és megállapítják, hogy jelen szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlan vonatkozásában vevőnek a 2013. évi CXXII. tv.18.§. (1) bek. d.) pontja alapján elővételi joga áll fenn, mert olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, továbbá ezen törvény 18.§.(1). a/. pontja szerint a Magyar Államot megillető elővásárlási jog alapján a jelen szerződés megküldésre kerül a Magyar Állam képviseletében eljáró Nemzeti Földalapkezelő Szervezet részére.
10. Szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy az elővásárlási jog jogosultjai tájékoztatása és az elővásárlási jog gyakorlása érdekében a 474/2013 (XII.12.) Korm. rendelet szabályai szerint kötelesek a jelen szerződés aláírást követő 8 napon belül az adásvételi szerződést hirdetményi úton közzéadni 2013. évi CXXII. tv.21.§.-ában meghatározott módon.
11. Az eladó a jelen szerződés aláírásával adott felhatalmazása alapján felhívja az elővásárlási jog jogosultjait, hogy a vételi szándékuk egyidejű közlése mellett kötelesek az adásvétel tárgyát képező ingatlan teljes vételárát, valamint vevők által az ügylet lebonyolítása és a jelen szerződés elkészítése kapcsán felmerült 40.000.-Ft, azaz Negyvenezer forint összeget – annak érdekében, hogy az adásvételi szerződés velük szemben is hatályos legyen - az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlését követő 60 napos jogvesztő határidőn belül dr. Kulcsár Ágnes ügyvéd ERSTE BANK HUNGARY Nyrt.-nél vezetett 11600006-00000000-34680092 számú letéti számlájára való átutalással, az elővásárlási jogosultak rangsorában a legelső helyen álló elővásárlási jogosult által megfizetett vételárát– a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződést jóváhagyási záradékával ellátó és a felekkel történő közlését követő 3 napon belül az eladó részére fizesse meg. Az eladó a jelen szerződés aláírásával felhatalmazza továbbá a letétkezelő ügyvédet arra, hogy azon elővásárlási jog jogosultak által megfizetett vételárát pedig, akik elővásárlási jogukat rangsorban nem a legelső helyen gyakorolták, szintén a mezőgazdasági igazgatási szervnek a jelen szerződést jóváhagyási záradékkal ellátó és a felekkel történő közlését követő 3 napon belül a letétkezelő ügyvéd részükre fizesse vissza.
12. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a szántóföldi növények nemzeti- és európai uniós támogatásának alapját képező történelmi bázisjogosultság, illetve a közeljövőben a Magyar Állam, illetve az Európai Unió által folyósítandó valamennyi támogatás a vevőket illeti meg.

Ügyv. által

13. Az eladó jelen szerződés aláírásával az adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a történelmi bázisjogosultságról és valamennyi nemzeti- és európai uniós támogatásról a vevők javára lemond. Szerződő felek kölcsönösen megállapítják, hogy jelen szerződés 2./ pontjában megállapított vételár a fentiek szerinti lemondás ellenértékét is tartalmazza.
14. Vevő kijelenti, hogy a mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatási szerv által kiadott nyilvántartási számmal rendelkező őstermelő, őstermelői igazolvány száma: 0108428, és a Szekszárdi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által 510616/2014. szám alatt nyilvántartásba vett földműves. Kijelenti továbbá, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el – ide nem értve a kisajátítást, a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra történő elidegenítést és a birtok összevonási célú önkéntes földcserét -, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. A vevő az illeték kiszabásánál az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. §. (1) bek. p./ pontjának alkalmazását kéri.
15. Fentiekben nem szabályozott kérdésekben a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 2013. évi V. törvény és a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. rendelkezései az irányadók.
16. Felek jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és az illetékes földhivatal előtt képviseletük ellátására meghatalmazzák dr. Kulcsár Ágnes ügyvédet (7100 Szekszárd, Táncsics M. u. 24.).

Fenti szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, szerződő felek elolvasás és megmagyarázás után ellenjegyző ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták.

Szekszárd, 2016. november 22.

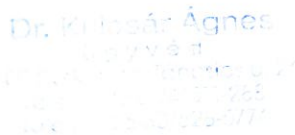

Götné Ükös Renáta
 eladó


Varga Zoltán
 vevő

Ellenjegyzem:


dr. Kulcsár Ágnes
 ügyvéd

Szekszárd, 2016. november 22.


 Dr. Kulcsár Ágnes
 ügyvéd
 Szekszárdi Járási Hivatal
 Földhivatali Osztály
 Táncsics M. u. 24.
 7100 Szekszárd
 Tel: 74/512-6111

