

szüneteltetés dátuma: 2017. június 13.

közvetési kezdő napja: 2017. június 20.

szüneteltetés megkezdésére nyitva álló

határidő utolsó napja: 2017. március 20. EZ A HATÁRIDŐ JOHVESZTŐ!

szüneteltetés napja: 2017. március 21.

1

## TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Dombai Gyuláné** (születési név: Pesti Katalin,

7100 Szekszárd, Munkácsy u. 28. sz. alatti lakos mint eladó (a továbbiakban eladó),  
másrészről **Kolompár Róbert** (születési név: Kolompár Róbert,

7173 Zomba, Nagytormás puszta 10. sz. alatti lakos mint vevő (a továbbiakban  
vevő) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel.

1./ Fent nevezett eladó ezennel tulajdonul, szavatosság mellett per-, igény- és tehermentesen  
eladja a tulajdonát képező,

**Medina** külterület **066/22 hrsz.** alatt felvett a./ kivett lakóház, udvar 882 nm, b./ szántó és  
gazdasági épület 2.65 AK, 1523 nm, c./ legelő, 1.36 AK, 2061 nm összesen 4.01 AK, 4466  
nm területű ingatlan **1/1 tulajdoni hányadát**

**Kolompár Róbert**

születési név: Kolompár Róbert

7173 Zomba, Nagytormás puszta 10. sz.

alatti lakos vevőnek az általa ismert és megtekintett állapotban a kölcsönösen kialakított  
**4.000.000,-Ft /azaz négy millió forint/ vételárért.**

Az eladó a tulajdonjogát a teljes vételár kiegyenlítéséig fenntartja, az ingatlan  
tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartás útján történő bejegyzéséhez hozzájárulását a teljes  
vételár megfizetésével egyidejűleg külön írásbeli nyilatkozatban fogja megadni.

Eladó a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az  
okiratszerkesztő, Dr. Szóts József ügyvédnél (SZÓTS ÜGYVÉDI IRODA 6500 Baja,  
Roosevelt tér 1.) visszavonhatatlan ügyvédi letétbe helyezi azzal az utasítással, hogy azt az  
eljáró ügyvéd a teljes vételár vevő által történő (megfelelően igazolt) kiegyenlítésekor  
jogosult és köteles a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetésére felhasználni.

2./ Fent nevezett vevő ezennel kizárólagos tulajdonszerzés mellett megveszi a jelen  
szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt ingatlant az ott meghatározott vételárért.

Vevő a vételárat akként fizeti meg, hogy a teljes vételárat a mezőgazdasági igazgatási szerv  
jóváhagyó döntésének általa történt kézhezvételét követő 15 /tizenöt/ napon belül banki  
átutalással teljesíti.

Eladó a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a vételár átutalását az alábbi  
bankszámlára kéri részére teljesíteni, mely bankszámlára történő teljesítést feltétlenül és  
visszavonhatatlanul szerződés szerű teljesítésként ismeri el:

**Dombai Gyuláné** nevében vezetett **70600126-15272452** számú bankszámla.

*Kolompár Róbert*

*Dombai Gyuláné*

**SZÓTS ÜGYVÉDI IRODA**  
Dr. Szóts József ügyvéd  
6500 Baja, Roosevelt tér 1/1/1  
Tel: (76) 74524 710  
Adószám: 18355439-3-03

3./ Az eladó a fentiekben megjelölt adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokát a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg ruházza át a vevőre.

4./ Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant az ingatlan-nyilvántartás hatályos adatai szerint III/3. sorszám alatt Pesti József javára bejegyzett özvegyi jog terheli. Felek rögzítik, hogy Pesti József a 1138440 számú halotti anyakönyvi kivonat adatai szerint 2015. 02. 06. napján elhunyt, ezzel a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanon fennálló özvegyi jog megszűnt. Eladó a halotti anyakönyvi kivonat egy példányát a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadja az okiratszerkesztő ügyvédnek az özvegyi jog töröltetése céljából.

Az eladó szavatolja, hogy az ingatlan a fentiekben túlmenően per- igény és tehermentes, valamint az ingatlant egyéb más, az ingatlan-nyilvántartásban fel nem tüntetett tartozás sem terheli, az ingatlant érintően hatósági és/vagy peres eljárás vele szemben nincs folyamatban.

5./ Felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 3.§ (3) bek. szerint az ingatlan értékesítésekor az ingatlanon található felépítmény (lakóház) vonatkozásában energetikai tanúsítványt kellett készíttetni, az energetikai tanúsítvány elkészült, a vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy az eladótól az energetikai tanúsítvány egy eredeti példányát átvette. A Felek rögzítik, hogy az energetikai tanúsítvány azonosító kódja: HET 00518634.

6./ A szerződő felek kijelentik, hogy belföldi természetes személyek, magyar állampolgárok. A vevő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy nem földműves, azonban a birtokában álló föld területnagysága a jelen szerződéssel megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 1 (egy) hektárt, így a tulajdonszerzése a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban Földforgalmi törvény) 16.§-ában foglalt korlátozás alá nem esik.

A vevő a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy 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 - törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

A vevő a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

A vevő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy vele szemben a jelen szerződés szerinti szerzést megelőzően 5 /öt/ éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A vevő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

A vevő kijelenti továbbá, hogy tulajdonszerzésének egyéb jogszabályi akadálya sincsen.

7./ A szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan eladása esetén a Földforgalmi törvény 18. §-ában meghatározott jogosultakat, az ott meghatározott sorrendben elővásárlási jog illeti meg.

A vevő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, az adásvétel tárgyát képező ingatlan eladása esetén a Földforgalmi törvény 18. §-a szerint elővásárlásra nem jogosult.

A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződést, annak aláírásától számított 8 /nyolc/ napon belül az eladónak a Földforgalmi törvényen alapuló elővásárlási jog jogosultjaival közölniük kell. A jelen adásvételi szerződést a Földforgalmi törvényben meghatározott elővásárlásra jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni.

Kolompár Robert

Borhegyi Zoltán

ÜZÖTS ÜGYVÉDI IRODA  
 Dr. Szűcs József ügyvéd  
 6500 Baja, Rózsavölgyi tér 1 1/1  
 Tel: (36) 79 324 710  
 Adószám: 18351439/3-03

A szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában más törvényen illetve megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosult nincsen, így a jogügylet vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló CXXII. törvény 17. § (2) bek.-ben foglalt rendelkezéseket (a Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdése szerinti, az adás-vételi szerződés közvetlen közlésére vonatkozó kötelezettsége teljesítése érdekében az adás-vételi szerződés nem biztonsági okmányon szerkesztett példányának a más törvényen, illetve megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultja részére postai úton történő megküldése vagy az átvétel igazolása mellett személyesen történő átadása) nem kell alkalmazni.

A Földforgalmi törvényen alapuló elővásárlási jog jogosultjai a hirdetményi úton történt közlés időpontjától számított 60 napos jogvesztő határidőn belül tehetnek az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatot. A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő elteltét követő 8 napon belül a beérkezett illetve átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adásvételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal együtt megküldi jóváhagyás céljából a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgalmi törvény 23.§-30.§-a szerint jár el. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv az előzetes vizsgálat eredményeként nem tagadja meg a jelen szerződés jóváhagyását és több elővásárlásra jogosult nyújtott be elfogadó nyilatkozatot, úgy a mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresi a helyi földbizottságot az állásfoglalásának beszerzése céljából. A szerződés jóváhagyásáról a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatot hoz és az adásvételi szerződést záradékkal látja el.

8./ A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés akkor lép hatályba, ha az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv az eladó és a vevő között létrejött jelen adásvételi szerződést jóváhagyja.

A szerződő felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen adásvételi szerződést a vevőt megelőző vagy más, a jogszabály szerint kijelölt elővásárlásra jogosulttal hagyja jóvá, úgy a jelen adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatában megjelölt elővásárlásra jogosult lép, a jelen szerződés a határozatban szereplő elővásárlásra jogosult és az eladó között lép hatályba.

A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik, hogy csak a fentiekben rögzített eljárást követően kerül sor a mezőgazdasági igazgatási szerv záradékával ellátott jelen adásvételi szerződés és mellékletei illetékes földhivatalhoz történő benyújtásával a tulajdonjog vevő javára vagy a helyébe lépő elővásárlásra jogosult javára történő bejegyzésére.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés aláírását és annak elektronikus úton történt kifüggesztését követően az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehatásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 29/B.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján kérelmezik az illetékes földhivatalnál a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzését.

Az eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a jelen szerződés 1./ pontjában megjelölt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének a vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzéséhez.

A felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen adásvételi szerződés jóváhagyását megtagadja, úgy a szerződő felek között a jelen szerződés nem lép hatályba.

Kohompár Róbert

Szűcs Gyula

SZÖTS ÜGVIÉDI IRODA  
Dr. Szűcs József ügyvéd  
6500 Hódmezővásárhely, Rákóczi tér 1 1/1  
Tel.: (36) 79 524 710  
Adószám: 18355439-3-03

9./ Az eljáró ügyvéd tájékoztatja az eladót a jelen szerződésben megjelölt ingatlan értékesítésével kapcsolatos, a személyi jövedelemadóra és annak számítására, bevallására vonatkozó rendelkezésekről.

Az eladó a tájékoztatást a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi.

10./ A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával egyben megbízást és meghatalmazást adnak a SZÖTS ÜGYVÉDI IRODA (Dr. Szöts József eljáró ügyvéd) részére a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, a jelen szerződés 7./ pontjában meghatározott (hirdetményi közlésre és a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyására vonatkozó) eljárás során történő képviselőtükre, a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtás tényének ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyeztetésére, a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetésére, az özvegyi jog ingatlan-nyilvántartásból történő töröltetésére, továbbá a B400 számú NAV adatlap kitöltésére és aláírására.

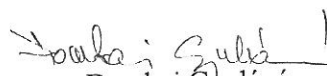
11./ A szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan esetleges tehermentesítésének költsége az eladót, míg a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének költségei a vevőt terhelik.

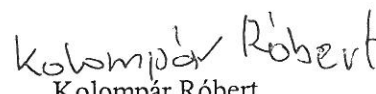
Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen adásvételi szerződést a vevőt megelőző vagy más, a jogszabály szerint kijelölt elővásárlásra jogosulttal hagyja jóvá, úgy a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének költségeit jelen adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe lépő, a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatában megjelölt elővásárlásra jogosult viseli.

12./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezései az irányadóak. Jogvita esetére a felek hatáskörtől függően a Szekszárdi Járásbíróság illetőleg a Szekszárdi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

Jelen szerződést a szerződő felek együttesen elolvasták, értelmezték, és mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt, ügyvédi ellenjegyzés mellett 9 /kilenc/ eredeti példányban jóváhagyólag írták alá, melyből 1 /egy/ eredeti példány biztonsági kellekekkel rendelkező papír alapú okmányon (biztonsági okmányon) került kiállításra. A szerződés 1-1 (egy-egy) eredeti példányát mindegyik fél átvette.

Dalmand, 2017. január 11.

  
Dombai Gyuláné  
eladó

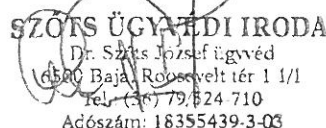
  
Kolompár Róbert  
vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, Dr. Szöts József ügyvéd (SZÖTS ÜGYVÉDI IRODA 6500 Baja, Roosevelt tér 1. I/1.) aláírással igazolom, hogy a jelen okirat a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek mindenben megfelel, valamint a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza. Ellenjegyzem az okiratot, ezáltal az aláírások valóságát is tanúsítom.

Dalmand, 2017. január 11.

SZÖTS ÜGYVÉDI IRODA  
Dr. Szöts József ügyvéd

  
SZÖTS ÜGYVÉDI IRODA  
Dr. Szöts József ügyvéd  
6500 Baja, Roosevelt tér 1. I/1.  
Tel.: (36) 79 824 710  
Adószám: 18355439-3-03