

DR. GALIGER LAJOS ÜGYVÉD

H-7100 Szekszárd, Tinódi utca 5. • Telefon: +36 74 412-972 • Telefax: +36 74 510-029 • e-mail: galiger@t-online.hu
Nyilvántartási száma: Tolna Megyei Ügyvédi Kamara 17-018088; Felelősségbiztosító: MÜBSE Budapest

Kijelentés időpontja: 2017. október 16.

Jelen szerződés napja: 2017. október 17.

A jognyilatkozat megtételére nyitva állt határidő utolsó napja: 2017. december 15. EZ A HATÁRIDŐ FOGYESZTÓ.

Szerződés napja: 2017. december 18.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanra

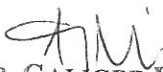
mely létrejött egyrészről **Varga Andor** születési neve: Varga Andor

7057 Medina, Kossuth Lajos utca 15. szám alatti lakos, mint **eladó**,


másrészről **Wenhardt György** születési neve: Wenhardt György

7056 Szedres, Rákóczi Ferenc utca 16. szám alatti lakos, mint **vevő**
között a következő feltételekkel:

1. Az eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **medinai 019/21** helyrajzi számú, 3 ha 0678 m² területű, 98.48 AK értékű, külterületi szántóingatlan. Az ingatlant az E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt. javára bejegyzett bányaszolgalmi jog és ugyanezen jogosult javára vezetékjog terheli. Ettől eltekintve az eladó szavatolja az ingatlan per-, teher- és igénymentességét.
2. Az eladó eladja, a vevő pedig megveszi kizárólagosan az 1. pontban körülírt ingatlant megtekintett állapotában, a bányaszolgalmi jogtól és a vezetékjogtól eltekintve tehermentesen, a kölcsönösen kialakított **8.000.000.-Ft** azaz Nyolcmillió forint vételárért.
A fenti vételárból a vevő 3.500.000,-Ft-ot 2017. november 1. napjáig köteles megfizetni az eladó kezéhez. A fennmaradó 4.500.000,-Ft vételárhátralékot a vevő legkésőbb e szerződés hatósági jóváhagyásának kézbesítését követő 15 napon belül köteles megfizetni az eladó CIB Banknál vezetett 10701324-69896628-51100005 számlájára. A vevő a vételárhátralékra a Hungária Takarékszövetkezettől (Tksz) hitelt igényel, mely összeget a takarékszövetkezet közvetlenül az eladó fenti számlájára folyósítja. A felek már most hozzájárulnak ahhoz, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanra a folyósított kölcsön és járulékai erejéig a Tksz. javára jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.
3. Az eladó tájékoztatja a vevőt, hogy az ingatlant jelenleg Mészáros Gyöző haszonbérli, akivel a haszonbérleti szerződés 2017. december 31-i megszüntetésében megállapodott a csatolt okirat szerint. A vevő a vételár maradéktalan kifizetésének napján léphet birtokba, s a birtokbavételtől húzza az ingatlan hasznait, viseli az ingatlan fenntartásával járó terheket.
4. Az eladó a tulajdonjogát a vételár teljes kiegyenlítéséig fenntartja. Úgy nyilatkozik, hogy tulajdonjoga törlését és a vevő kizárólagos tulajdonjoga – adásvétel jogcímén való - bejegyzésének engedélyezését tartalmazó ügyvédi ellenjegyzett nyilatkozatát (bejegyzési engedélyt) az eljáró ügyvédnél letétbe helyezte azzal, hogy az csak a vételár maradéktalan megfizetésének igazolását követően nyújtható be a földhivatalhoz. A bejegyzési engedély becsatolásáig a felek a tulajdonjog-bejegyzési eljárás - Inyvt. 47/A § (1) bek. b) pontja alapján történő - függőben tartását kérik az illetékes földhivaltaltól.
5. A felek kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes magyar állampolgárok.
A vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Fftv.) szerint olyan földművesnek minősül, akinek a lakóhelye legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa a föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton legfeljebb 20 km távolságra van. A vevőt az elővásárlási jog a Fftv. 18. § (1) bekezdés e) pontja alapján illeti meg.


DR. GALIGER LAJOS
ügyvéd
H-7100 Szekszárd, Tinódi utca 5.
Tel.: +36 74 412-972
e-mail: galiger@t-online.hu



Varga Andor
eladó


Wenhardt György
vevő

6. A vevő úgy nyilatkozik, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a Fftv. 16. § (1) bekezdésében szabályozott földszerzési maximumra vonatkozó előírásokba, továbbá a törvény 16. § (2) bekezdésében írt birtokmaximumra vonatkozó rendelkezésekbe.
A vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
A vevő vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre 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 más célra nem hasznosítja.
A vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).
A vevő kijelenti, hogy vele szemben e szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
7. A felek tudomással bírnak arról, hogy a Fftv. 18. §-a a vétel tárgyát képező ingatlanok tekintetében elővásárlási jogot biztosít. Ezért a megkötött adásvételi szerződés 4 példányra megküldésre kerül a települési önkormányzat jegyzőjének kifüggesztés céljából. Az elővásárlásra jogosult a közlés kezdő napjától számított 60 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adás-vételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. Az adásvételi szerződés az ezt követő hatósági jóváhagyással válik hatályossá. Amennyiben elővásárlási jogosult elfogadó nyilatkozatot tesz, a hatósági jóváhagyással az elővásárlásra jogosult a vevő helyébe lép.
8. A felek e szerződés elkészítésével, illetve a jegyzői hirdetményi közzéadási eljárás, a hatósági jóváhagyási eljárás és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési eljárás során képviselőjük ellátásával dr. Galiger Lajos ügyvédet (székhelye: 7100 Szekszárd, Tinódi utca 5.; nyilv. száma: Tolna Megyei Ügyvédi Kamara 17-018088) bízta meg, s ezzel meghatalmazzák az eljáró ügyvédet a szükséges képviselőre.
9. A földműves vevő vállalja, hogy az ingatlant a birtokbavételtől számított 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és azt egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Ezért megilleti az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentesség.
10. Jelen szerződés megkötésével járó költségeket a vevő viseli. Megállapodnak a felek abban, hogy amennyiben az elővásárlásra jogosult lép a vevő helyébe, a szerződés megkötésének igazolt költségét és a vételárnak a már kiegyenlített 3.500.000,-Ft-os részét az elővásárlásra jogosult a jelen szerződés vevőjének kezéhez köteles teljesíteni, míg a vételárhátralék az eladót illeti meg e szerződés szerint.

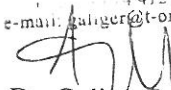
Jelen szerződést a felek elolvasás és kellő értelmezés után, ellenjegyző ügyvéd előtt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.


Szekszárd, 2017. október 11.


Varga Andor
eladó

Ellenjegyzem:
Szekszárd, 2017. október 11.

DR. GALIGER LAJOS
ügyvéd
7100 Szekszárd, Tinódi utca 5.
T: 74 412 972
e-mail: galiger@t-online.hu


Dr. Galiger Lajos
ügyvéd


Wenhardt György
vevő