

Kifüggetlen időpontja: 2018. május 18.

Készítés kezdő napja: 2018. május 19.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2018. július 17. EZ A HATÁRIDŐ FOLVESZTŐ.

Vétel napja: 2018. július 18.

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött Takács Rita szül.: Takács Rita (

2015 Szigetmonostor

Galagonya utca 3. és

Takács Károly Miklós szül.: Takács Miklós

2015 Szigetmonostor Áfonya

tér 2 szám alatti lakos, mint eladók – a továbbiakban: **Eladók** –,

valamint Mester Béla szül.: Mester Béla


7057 Medina Kossuth Lajos utca 64.

szám alatti lakos, mint vevő – a továbbiakban: **Vevő** – között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. Az Eladók  $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$  tulajdonában van a Medina külterületi 078/4 helyrajzi számú 5 ha 6042 m<sup>2</sup> nagyságú 179,89 aranykorona értékű 2. minőségi osztályú szántó művelési ágú ingatlan. Az ingatlan tehermentességéért az Eladók szavatosságot vállalnak.
2. Eladók eladják, a Vevő pedig megveszi az 1. pontban körülírt ingatlant a kölcsönösen kialakított 12.000.000. Ft azaz Tizenkettőmillió forint vételárért. A Vevő az Eladók részére a teljes vételárat a HUNGÁRIA Takarékszövetkezet (7150 Bonyhád, Szabadság tér 9.) hiteléből kívánja kiegyenlíteni úgy, hogy Takács Ritának az OTP Bank Zrt.-nél vezetett 11773119-12811034 számú számlájára 6.000.000. Ft, azaz Hatmillió forintot, míg Takács Károly Miklósnak az OTP Bank Zrt.-nél vezetett 11773023-00759089 számú számlájára 6.000.000. Ft, azaz Hatmillió forintot utal át legkésőbb a kifüggesztést és az adásvételi szerződést engedélyező határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül.  
A Vevő jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzési engedélyt adja ahhoz, hogy a tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg a hitelt folyósító HUNGÁRIA Takarékszövetkezet (7150 Bonyhád, Szabadság tér 9.) javára- rangsorban elsőként- a folyósított kölcsön és járulékai erejéig jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.
3. A Vevő kijelenti, hogy a 38/2014. (II.24) kormányrendeletben foglaltaknak megfelelően a Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Földhivatali Osztálya 510406/2014 számon földművesként már nyilvántartásba vette.



Takács Rita  
Eladó

  
Takács Károly Miklós  
Eladó



Mester Béla  
Vevő

Ellenjegyzem: dr. Pataki Gábor ügyvéd

Kelt.: Szekszárd, 2018-05-10

KASZ: 36066943

**DR. PATAKI GÁBOR**  
ügyvéd  
7100 Szekszárd, Rákóczi u. 16.  
Telefon: 06-39/2310-185  
Adószám: 52929252-1-17

4. A Vevő kijelenti továbbá, hogy a Földforgalmi törvény 5.§./2/ pontja értelmében belföldi természetes személy, magyar állampolgár, a 7./ pontban foglaltak szerint földműves, a 22./ pont szerint nem minősül pályakezdő gazdálkodónak. *A Vevő kijelenti viszont, hogy az Földforgalmi törvény 18.§ /1/ bekezdésének b./ pontja alapján olyan földet használó földműves, aki a bb./ pontja alapján helyben lakónak minősül és az elővásárlási jogát erre a jogszabályhelyre alapozza, mivel az 1./pontban körülírt ingatlant 2015. május 4-e óta folyamatosan használja, ami a földhasználati nyilvántartásba is be van jegyezve.*


Vevő kijelenti és vállalja a tulajdonszerzési jogosultság feltételeit a Földforgalmi törvény 13.§ 1/1 bekezdése szerint – ide nem értve a 10.§ /3/ bekezdésében, a 11.§-ban és a 17.§-ban foglalt eseteket-, 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 tulajdonjog megszerzésének időpontjától számított 5 évig – a /3/ bekezdésben meghatározott eseteket kivéve – más célra nem hasznosítja. A Földforgalmi törvény 14.§ /1/ bekezdésére tekintettel a Vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő semmilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása, és a /2/ bekezdés alapján kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CLXI törvény végrehajtására kiadott 109/1999 (XII.29.) FVM rendelet 68/C.§-a értelmében nyilatkozik, hogy élő részarányval nem rendelkezik.

Alulírott Vevő büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a Földforgalmi törvény 16.§ /1/ bekezdése szerint a jelen szerződés alapján történő ingatlanszerzésnek jogszabályi akadálya nincs, mivel az összességében a már tulajdonomban lévő és kerülő, a hasznélvezetemben lévő föld területnagysága nem haladja meg a 300 hektárt, a /2/ bekezdésben foglaltak szerint továbbá kijelentem, hogy a már birtokomban lévő terület nagysága pedig nem haladja meg az 1200 hektárt.

5. A Vevő nyilatkozik továbbá arra vonatkozóan is, hogy az ITv. 26.§ /1/ bekezdés p. pontja alapján termőföld a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára fogja hasznosítani.



Takács Rita  
Eladó

  
Takács Karoly Miklós  
Eladó



Mester Béla  
Vevő

Ellenjegyzem: dr. Pataki Gábor ügyvéd

Kelt.: Szekszárd, 2018-05-10

KASZ: 36066943

**DR. PATAKI GÁBOR**  
ügyvéd  
7100 Szekszárd, Rókóczi u. 16.  
Telefon: 06-30/2300-185  
Adószám: 52929262-1-17

6. A Szerződő felek kéri, hogy az ingatlan-nyilvántartásba az 1./pontba körülírt ingatlan tulajdoni lapjának III. részére a termőföld eladás tényét jegyezzék fel.

Az Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy – külön okiratba foglalt bejegyzési engedélyének ingatlan-nyilvántartási előterjesztésével – a Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Eladók a Vevő részére jelen szerződés jelen pontjába foglalt függőben tartás megszüntetésére, így a Vevő tulajdonjogának bejegyzésére irányuló nyilatkozatát jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezik Dr. Pataki Gábor ügyvéd letéteményesnél, ügyvédi letét formájában.

Letéteményes abban az esetben jogosult és köteles az okiratok kiadására, ha a hitelt nyújtó pénzügyintézet a vételár kifizetésére vonatkozóan kötelezettségvállaló nyilatkozatot tett, vagy ezen összegére vonatkozó jelzálogszerződés benyújtására került a Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Földhivatali Osztályához.

A Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, és egyben – az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény 26. § /1/-/2/ bekezdésére figyelemmel – jogi képviselőjük útján közösen a kéri Szekszárdi Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Földhivatali Osztályát, hogy a Medina külterületi 078/4 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan vonatkozásában Mester Béla vevő 1/1 arányú tulajdonjogát adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni szíveskedjenek, azzal, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény 47/A.§ /1/ bekezdés b. pontjára figyelemmel a felek közösen kéri az ezen kérelmük függőben tartását az eladói engedély benyújtásáig.

7. A szerződést készítő ügyvéd felhívta a szerződő felek figyelmét, a szerződéskötésből fakadó illeték- és esetleges adófizetési kötelezettségekre.

Jelen szerződéskötéssel kapcsolatos költségeket a Vevő viseli, ide nem értve az eladókat esetlegesen terhelő személyi jövedelemadó-fizetési kötelezettséget.

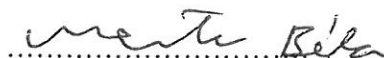
8. A szerződő felek jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési eljárásban a képvisellel dr. Pataki Gábor ügyvédet (KASZ: 36066943) bízzák meg, aki a megbízást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

9. Szerződő felek azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI tv. előírásainak megfelelően/eljáró ügyvéd a



Takács Rita  
Eladó

  
Takács Károly Miklós  
Eladó



Mester Béla  
Vevő

Ellenjegyzem: dr. Pataki Gábor ügyvéd

Kelt.: Szekszárd, 2018-05-10

KASZ: 36066943

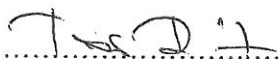
**DR. PATAKI GÁBOR**  
ügyvéd  
7100 Szekszárd, Rókóczi u. 16.  
Telefon: 06-30/2380-185  
Adószám: 52929252-1-17

szerződéskötéskor elvégezte, személyi azonosságukról a személyi azonosító igazolványok ellenőrzésével meggyőződött. Ennek alapján eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette. A szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy ezen szerződés megkötése során saját nevükben és érdekükben járnak el. Kijelentik továbbá, hogy ezen okiratban szereplő személyi adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek, és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd kezelje.

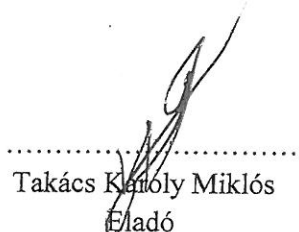
10. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit kell irányadónak tekinteni.

Fenti szerződést a felek elolvasták, megértették és azt, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

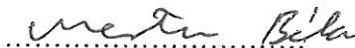
Kelt.: Szekszárd, 2018. május 10.



Takács Rita  
Eladó



Takács Károly Miklós  
Eladó



Mester Béla  
Vevő

Ellenjegyzem: dr. Pataki Gábor ügyvéd

Kelt.: Szekszárd, 2018-05-10

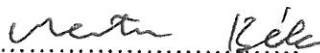
KASZ: 36066943



Takács Rita  
Eladó



Takács Károly Miklós  
Eladó



Mester Béla  
Vevő

Ellenjegyzem: dr. Pataki Gábor ügyvéd

Kelt.: Szekszárd, 2018-05-10

KASZ: 36066943

**DR. PATAKI GÁBOR**  
Ügyvéd  
7100 Szekszárd, Róköpzi u. 16.  
Telefon: 06-30/2860-185  
Adószám: 52929252-1-17