

kijelöltés időpontja: 2018. május 25.
Készítés kezdő napja: 2018. május 26.
A jognyilatkozat megkötésére

nyitva álló határidő utolsó

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanra
napja: 2018. július 24. EZ A HATÁRIDŐ FOTUESLTŐ.

születel napja: 2018. július 25.

mely létrejött egyrészről **Dr. Tóthné Udud Terézia** születési neve: Udud Terézia

7100.Szekszárd, Wosinsky Mór lakótelep 30. 1. emelet 3. szám alatti lakos, mint **eladó**,
és **Dr. Tóth Ferenc** születési neve: Tóth Ferenc

7100.Szekszárd, Wosinsky Mór lakótelep 30. 1. emelet 3. szám alatti lakos, mint **eladó**,
másrészről **Wenhardt György** születési neve: Wenhardt György

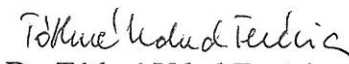
7056 Szedres, Rákóczi Ferenc utca 16. szám alatti lakos, mint **vevő**


(együtt: felek) között a következő feltételekkel:

1. Az eladók tulajdonában állnak az alábbi **medinai** szomszédos zártkerti ingatlanok:

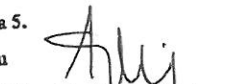
Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület (m ²)	Kat. jöv. (AK)	Tulajdonos (1/1)	Vételár (Ft)
646/8	szőlő, kert	1894	11.35	Dr. Tóthné Udud Terézia	211.620,-
647	szőlő	742	4.13	Dr. Tóthné Udud Terézia	82.905,-
648/1	gyümölcsös	1674	5.52	Dr. Tóth Ferenc	187.039,-
648/2	gyümölcsös, községi mintatér	5021	16.57	Dr. Tóth Ferenc	561.006,-
648/4	gyümölcsös, szőlő, gazdasági épület, községi mintatér	6197	35.60	Dr. Tóth Ferenc	692.402,-
648/5	szőlő, gyümölcsös	3350	25.27	Dr. Tóth Ferenc	374.302,-
648/6	gyümölcsös	1707	7.12	Dr. Tóth Ferenc	190.726,-


2. Az eladók eladják, a vevő pedig megveszi kizárólagosan az 1. pontban körülírt ingatlanokat azok megtekintett állapotában, tehermentesen, dologösszességként, a kölcsönösen kialakított összesen **2.300.000.-Ft** azaz Kettőmillió-háromszázezer forint egybefoglalt vételárért.


Dr. Tóthné Udud Terézia
eladó

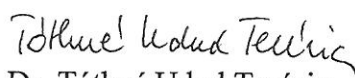

Dr. Tóth Ferenc
eladó

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


Dr. Galiger Lajos
ügyvéd



Wenhardt György
vevő


3. A fenti vételárból a vevő 1.000.000,-Ft-ot, azaz Egymillió forintot e szerződés megkötésével egyidejűleg megfizetett az eladók kezeihez, amit utóbbiak jelen szerződés aláírásával elismernek és nyugtáznak. A fennmaradó 1.300.000,-Ft vételárhátralékot a vevő legkésőbb e szerződés hatósági jóváhagyásának kézbesítését követő 8 napon belül köteles megfizetni az eladók részére.
4. Az eladók szavatolják az ingatlanok per-, teher- és igénymentességét.
5. Az eladók tájékoztatják a vevőt, hogy az ingatlant az ingatlanokat maguk használták, azon harmadik szerménynek használati, birtoklási joga nincs. A vevő a vételár maradéktalan kiegyenlítését követően veheti birtokba az adásvétel tárgyát képező ingatlanokat. Az eladók feljogosítják a vevőt, hogy az ingatlanokon a birtokbavételhez és a későbbi tevékenységéhez szükséges előkészítő és karbantartási munkákat elvégezze.
6. Az eladók a tulajdonjogukat a vételár teljes kiegyenlítéséig fenntartják. Úgy nyilatkoznak, hogy tulajdonjoguk törlését és a vevő kizárólagos tulajdonjoga – adásvétel jogcímén való - bejegyzésének engedélyezését tartalmazó ügyvédi ellenjegyzett nyilatkozatukat (bejegyzési engedélyt) a vételárhátralék maradéktalan megfizetésével egyidejűleg fogják megadni. A bejegyzési engedély becsatolásáig a felek a tulajdonjog-bejegyzési eljárás - Inytv. 47/A § (1) bek. b) pontja alapján történő - függőben tartását kérik az illetékes földhivaltaltól.
7. A felek kijelentik, hogy mindhárman 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, ezért az elővásárlási jog a Fftv. 18. § (1) bekezdés e) pontja alapján illeti meg.
8. 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.



Dr. Tóthné Udud Terézia

eladó

DR. GALIGER LAJOS
ügyvéd
1-7100 Szekszárd, Tinódi utca 5.
Tel.: +36 74 412-972
e-mail: galiger@t-online.hu


Dr. Galiger Lajos
ügyvéd



Dr. Tóth Ferenc
eladó



Wenhardt György
vevő

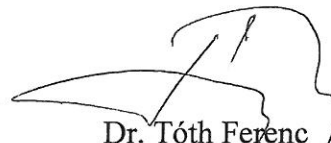
9. A felek tudomással bírnak arról, hogy a Fftv. 18. §-a a vétel tárgyát képező ingatlanok tekintetében elővásárlási jogot biztosít. Ezért a megkötött adásvételi szerződés 4 példánya megküldésre kerül a települési önkormányzat jegyzőjének kifüggesztés céljából. Az elővásárlásra jogosult a közlés kezdő 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.
10. A felek e szerződés elkészítésével, illetve a hatósági jóváhagyási eljárás és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési eljárás során képviselőjük ellátásával dr. Galiger Lajos ügyvédet (székhelye: 7100 Szekszárd, Tinódi utca 5.; ügyvédi kamarai azonosító száma: 36060462) bízták meg, s ezzel meghatalmazzák az eljáró ügyvédet a szükséges képviselőre.
Dr. Galiger Lajos a meghatalmazást elfogadja.
11. 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 kéri az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentesség alkalmazását.
12. 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 1.000.000,-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, 2018. május 25.

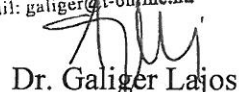

Wenhardt György
vevő


Dr. Tóthné Udud Terézia
eladó


Dr. Tóth Ferenc
eladó

Ellenjegyzem:
Szekszárd, 2018. május 25.

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


Dr. Galiger Lajos
ügyvéd
kasz: 36060462