

Dr. Varga Attila

ügyvéd H-7400, Kaposvár, Fő u. 12. II/19.
KASZ: 36059370

Kéjgyeztetés időpontja: 2019. április 01.

Kézelt kezdés napja: 2019. április 02.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló

határidő utolsó napja: 2019. május 31. EZ A HATÁRIDŐ JÖGVEZTŐ.

kerület napja: 2019. június 03.

Kéjgyeztetve: Kőlesd, Medina.

e-mail: doksoo@gmail.com, v.a@t-online.hu

fax: 82/222-305, mobil: 30/9478-599

51194684#cegkapu

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

Amelyet kötöttek egyrészről:

- **MIRKOVIČSNÉ SZOKICS SZÁVETA** szül.: Szokics Száveta
Lakcím: 7057 Medina, Rákóczi út 50.,
mint **ELADÓ**

másrészről:

- **SZOKICS RÁNKÓ** szül.: Szokics Ránkó
lakcíme: 7057 Medina, Kossuth út 52.

mint **VEVŐ**

az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

- 1) Szerződő felek megállapítják, hogy az eladó 1/1-ed arányban tulajdonosa a
a) **MEDINA zártkert 643/3. hrsz.** alatt felvett, szántó és gazdasági épület
megjelölésű, 5324 m² alapterületű, 12,51 Ak értékű ingatlanak.
i) A szerződés tárgyát képező ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint
per-, teher- és igénymentes.
- 2) Felek megállapodnak abban, hogy az eladó eladja örökre és visszavonhatatlanul,
per, teher- és igénymentesen, szavatosság terhe mellett a fent megjelölt
ingatlant a vevő részére a kölcsönösen kialakított 1.000.000,-Ft, azaz egy-
millió forint vételár ellenében.
- 3) Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szerinti földeladás tekintetében a
földforgalmi törvény szerint elővásárlási jogok állnak fenn, ami miatt az
eladóknak (tulajdonosnak) 8 napon belül közölnie kell a jelen szerződésben
foglalt általa elfogadott vételi ajánlatot, azaz az adásvételi szerződést az
elővásárlási jog jogosultjaival akként, hogy jelen adásvételi szerződést az
illetékes jegyző útján hirdetményi úton közli. Felek rögzítik, hogy a jelen
adásvételi szerződést az illetékes jegyző a polgármesteri hivatal
hirdetőtábláján kifüggeszti, és az elővásárlási jogosult(ak) a közlés
(kifüggesztés) kezdő napjától számított 60 napos jogvesztő határidőn belül
tehet(nek) az adásvételi szerződésre elfogadó jognyilatkozatot. Felek
megállapodnak abban, hogy amennyiben valaki él az elővásárlási jogával, úgy a
jelen szerződésben írtak hatályukat veszítik, mert ez esetben az adásvétel az
elővásárlási jogával élő 3. személy és az eladó között jön létre a jelen
szerződés szerinti tartalommal.
- 4) Vevő az 1. pontban megjelölt ingatlanrészre a 2. pontban írt vételárért
megveszi, egyben kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette, bejárta, annak
területnagyságát, elhelyezkedését ismeri, mindezek figyelembevételével került
a 2. pontban írt vételár kialakulásra.
- 5) A Vevő kijelenti, hogy:
 - a Földforgalmi tv. (2013. évi CXXII törvény.) 5. §. 7.) pontja szerint
földművesnek minősül.
 - a Földforgalmi tv. (2013. évi CXXII törvény.) 18. §. (1) bek. d) pontja
(helyben lakó földműves) szerint elővételre jogosult,
 - a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során
eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, nincs a földhasználatért
járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi
földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy
egyéb tartozása.
 - vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a
szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
 - a szerződés tárgyát képező termőföld a már birtokában lévő föld
területnagyságának a beszámításával nem haladja meg a 2013. évi CXXII.
törvény 16. §-ban meghatározott mértéket (birtokmaximum). (Tudomásul veszi,
hogy amennyiben jogerősen megállapítják, hogy ezen jognyilatkozatom
valótlanul minősül, úgy az egyrészt büntetőjogi felelőssége megállapítását
vonhatja maga után, másrészt köteles lesz a jogosulatlanul igénybe vett
földalapú nemzeti és Uniós támogatás visszafizetésére.)

- A vevő vállalja, hogy az ingatlant jelenleg terhelő haszonbérleti jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a földet attól kezdődő 5 évig, hogy az ingatlant jelenleg terhelő haszonbérleti jogviszony megszűnik - a Földforgalmi tv. 13. §. (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
 - NINCS részarány tulajdona
- 6) Szerződő rögzítik, hogy a vevő a teljes vételárat a jelen okirat aláírásával egyidejűleg megfizeti az eladó részére. Az eladó a teljes vételár hiánytalan átvételét a jelen okirat aláírásával elismeri, megerősíti és nyújtázza.
- 7) Felek megállapodnak abban, hogy az eladó az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát a jelen okirat aláírásával a vevőre átruházza, és a feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjogát az első pontban megjelölt ingatlanra vonatkozóan, vétel címén, 1/1-ed arányban, minden további megkérdezése nélkül bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba.
- 8) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen jogüggyellett kapcsolatosan felmerülő valamennyi költség, így különösen a szerződés megszerkesztésének költségei, a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésének költségei, a tulajdonszerzési illeték kizárólag vevőt terheli.
- 9) A felek a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy magyar állampolgárok, tulajdonszerzési/elidegenítési korlátozás hatálya alá nem tartoznak.
- 10) Felek a jelen szerződés elkészítésével és képviselőjükkel az illetékes Körzeti Földhivatal előtt dr. Varga Attila ügyvédet (7400 Kaposvár, Fő u. 12. II/19.) bízzák meg. A meghatalmazás kiterjed a B400-as nyomtatvány kitöltésére és aláírására is. Felek a jelen okiratot egyben ügyvédi megbízásnak és tényvázlatnak is tekintik, azzal, hogy a jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy a fenti szerződés akaratuknak mindenben megfelel, elismerik, hogy az okiratszerkesztő ügyvédtől az okirattal kapcsolatos jogaikra és kötelezettségeikre, így különösen a vonatkozó adó és illeték szabályokra vonatkozó tájékoztatást és kioktatást megkapták.
- 11) A szerződő felek azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény előírásainak megfelelően a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági bizonyítványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján az eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette.
- 12) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. ide vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Ezek után szerződő felek jelen szerződést felolvasás és értelmezés után mint akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírták.

Kaposvár, 2019-03-25. napján



MIRKOVICSNÉ SZOKICS SZÁVETA
eladó



SZOKICS RÁNKÓ
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem Kaposváron, 2019-03-25-én: dr. VARGA ATTILA ügyvéd

7400 Kaposvár, Fő u. 12. 2/19
ANKER KFT
Tel./fax: 8201-712 / 715-710
Mobil: 30 3473-00
Adószám: 15301014-0-01