

Kijűggesztés időpontja: 2019. április 10.

Készítés kezdés napja: 2019. április 11.

1. A jognyilatkozat megkötésére nyitva álló határidő utolsó napja: 2019. június 11. EZ A HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ.
Levetel napja: 2019. június 12. Kijűggesztve: Kékesdy, Medina.

Dr. Bujtás István
ügyvéd
társasági szakjogász



Iroda: 7090 Tamási, Szabadság u. 43. I/3
Telefon/Fax: (74) 472-860 Mobil: (20) 562-7280
E-mail: drbujtas.istvan@t-online.hu

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

M e l y létrejött egyrészről **Szabó Zoltán** születési neve: Szabó Zoltán

7057 Medina, Petőfi u. 12. szám

alatti lakos (tartózkodási helye: 7100 Szekszárd, Arany J. u. 6. IV. em. 4.), **tulajdonos eladó**, másrészről **Szabadi István** születési neve: Szabadi István

7100 Szekszárd, Zöldkert utca

32. szám alatti lakos, **tulajdonjogvevő** között az alulírt helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1.) Eladó eladja per-, teher- és igénymentesen a **medinai 029/94. hrsz.** alatt felvett, szántó, legelő művelési ágú, 7 ha 2370 m² kiterjedésű, 155.09 ak. értékű ingatlanát fent nevezett vevőnek a kölcsönösen és pénzben kialakított 18.000.000,- Ft, azaz: Tízennyolcmillió forint vételárért, mely vételárból a szerződés aláírásával egyidejűleg 10.000.000,- Ft, azaz: Tízmillió forint megfizetésre került, melynek felvételét eladó ezennel elismeri. A fennmaradó 8.000.000,- Ft, azaz: Nyolcmillió forint az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyó határozatának ügyintéző ügyvéd részére történő kézbesítését követő 8 napon belül, a szerződés földhivatalhoz történő benyújtását megelőzően kerül kiegyenlítésre eladó részére.

Amennyiben jelen adásvételi szerződést a földhivatal más elővásárlásra jogosulttal hagyná jóvá, úgy eladó az átvett vételárreszt jelen szerződés vevőjére engedményezi, mely vételár az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyó határozatának ügyintéző ügyvéd részére történő kézbesítését követő 8 napon belül, a földhivatalhoz történő benyújtását megelőzően kerül kiegyenlítésre jelen szerződés vevője részére.

2.) Vevő az 1.) pontban írt ingatlant az ott írt vételár és feltételek mellett megvásárolja.

3.) Vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetését követően, 2019. október 1. napján lép, a birtokba lépéstől kezdődően viseli terheit, viseli továbbá a tulajdonszerzéssel kapcsolatos valamennyi költséget. Vevő viseli az ügyvédi munkadíjat, mely ügyvédi munkadíjat az esetlegesen elfogadó nyilatkozatot tevő személy köteles megtéríteni vevő részére, mint szerződéskötéssel kapcsolatos költséget a vételár kiegyenlítésével egyidejűleg.

4.) Szerződő felek nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési korlátozás alatt nem állnak, meghatalmazzák Dr. Bujtás István ügyvédet (7090 Tamási, Szabadság u. 43. I. em. 3.) e szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az illetékes önkormányzat előtt a kifűggesztési eljárásban, a Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály előtti hatósági jóváhagyási eljárásban, továbbá a Szekszárdi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtt képviselje. Alulírott Dr. Bujtás István ügyvéd (7090 Tamási, Szabadság u. 43. I. em. 3.) a 2017. évi LXXVIII. Tv.-ben foglaltak szerint a meghatalmazást elfogadom.

5.) Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1.) pontban írt ingatlanra a tulajdonjog – vétel jogcímén – vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

6.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadók. Az eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket jelen szerződés jogkövetkezményeiről, az adózás és az illetékfizetés módjáról és mértékéről.

7.) Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló Pénzmosási Szabályzat rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította.

Szerződő felek és az eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen szerződés a Pénzmosási Szabályzat alapján megkövetelt, a Pénzmosási Szabályzatban foglalt nyomtatványon található adatokat tartalmazza.

Dr. Bujtás István
7090 Tamási, Szabadság u. 43. I. em. 3.
Telefon: 74/472-860
Mobil: 20/562-7280

8.) Tulajdonjogszerző kijelentem, hogy tulajdonszerzésem nem ütközik szerzési korlátozásba, már a birtokomban meglévő föld területnagysága a megszerezni kívánt területnagyság beszámításával nem éri el a 2013. évi CXXII. Tv. 16. §-a szerinti mértéket. Nyilatkozom továbbá, hogy a tulajdonomban álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada, és a már tulajdonomban és hasznélvezetemben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

9.) 2013. évi CXXII. Tv. 13. §. (1) bekezdése szerint: Tulajdonjogszerző nyilatkozom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt saját magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítom.

(4) Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a kötelezettséget vállalom, hogy a fennálló földhasználati jogviszony

a) időtartamát nem hosszabbítom meg, és

b) megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalom.

2013. évi CXXII. Tv. 14. §. (1) bekezdése szerint: Tulajdonjogszerző nyilatkozom, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás). (2) bek.: Velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

10.) Tulajdonjogszerző nyilatkozom 2013. évi CXXII. Tv. 18. § (1) A föld eladása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illet meg:

e) az olyan földművest, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

11.) Vevő nyilatkozom az illetékről szóló 1990. évi XCIII. Tv. 26. §. (1) bekezdés szerint, mely alapján mentes a visszerthes vagyonaátruházási illeték alól: p)* a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha 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) a termőföld tulajdonjogát nem idegenítem el,

pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapítok, és

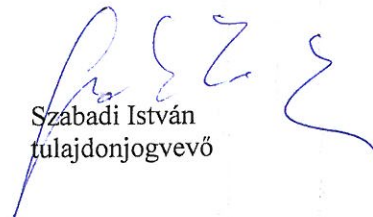
pc) a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítom.

Ezen nyilatkozatra tekintettel kérem az Itv. 26. §. (1.) bekezdés alapján az illetékmentesség megállapítását. E szerződést szerződő felek – melyet tényállásként is elfogadnak -, mint akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás és értelmezés után az eljáró ügyvéd előtt, saját kezűleg, jóváhagyólag aláírták.

Tamási, 2019. április 4.



Szabó Zoltán
tulajdonjog eladó



Szabadi István
tulajdonjogvevő

Ellenjegyzem: Dr. Bujtás István ügyvéd
7090 Tamási, Szabadság u. 43. I. em. 3.
Kamarai nyilvántartási száma: 17-01794
Ügyvédi igazolvány szám: Ü-107630
KASZ: 36058159
Tamási, 2019. április 4.

Dr. BUJTÁS ISTVÁN ügyvéd
7090 Tamási, Szabadság u. 43.
Adószám: 52953765-2-37
Cégk.sz.: 10900086-10003891
Telefon: 74/472-860