

Kifüggetlés időpontja: 2019. december 09.

Jelzés kezdő napja: 2019. december 10. **ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS** Levél napja: 2020. február 10.

A jogügyletet megítélésre mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanra

melyre a határvidék utolsó napja: 2020. február 07. EZ A HATÁRVIDÉK FÖLVEZTŐ.

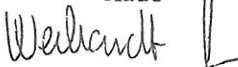
mely létrejött egyrészről **Haffner Béla** születési neve: Haffner Béla Kifüggetlés: Kékesd, Medina.és **Haffner Béláné** születési neve: Szabó Ilonamagyar állampolgár
mindketten 7100 Szekszárd Jelky András utca 9. 1. em. 4. szám alatti lakos, mint **eladók**,másrészről **Wenhardt György** születési neve: Wenhardt György


magyar állampolgár


7057 Medina, Gátórház alatti lakos, mint **vevő** (együtt: felek) között a következő feltételekkel:

- Haffner Béláné kizárólagos tulajdonában áll a **medinai 093/27** helyrajzi számon nyilvántartott, 2.0767 m² területű, 59.67 AK kataszteri tiszta jövedelmű, tehermentes külterületi szántóingatlan.
 - Haffner Béla kizárólagos tulajdonában áll a **medinai 093/28** helyrajzi számon nyilvántartott, 1.9895 m² területű, 56.89 AK kataszteri tiszta jövedelmű, tehermentes külterületi szántóingatlan.
 - Haffner Béla tulajdonában áll a **medinai 048/19** helyrajzi számon nyilvántartott, 1.1459 m² területű, 34.73 AK kataszteri tiszta jövedelmű, szántó és erdő megnevezésű, tehermentes külterületi ingatlan **1736/3473** tulajdoni hányada.
- Az eladók eladják, a vevő pedig megveszi kizárólagosan az 1. pontban körülírt ingatlanokat és tulajdoni hányadot tehermentesen, az alább rögzített vételárért:
Az 1. a) és 1. b) pontban körülírt ingatlanok szomszédosak, azokat dologösszességként, egybefoglalt vételáron, **5.500.000,-Ft**-ért azaz Ötmillió-ötszázezer forintért vásárolja meg a vevő.
Az 1. c) pontban írt tulajdoni hányad vételára **700.000,-Ft** azaz Hétszázezer forint.
A fenti vételárat a vevő azt követő öt napon belül köteles megfizetni, hogy a felek tudomást szereztek arról, hogy a kifüggetlésre elfogadó nyilatkozat nem érkezett. Az elővásárlásra jogosult a szerződés jóváhagyását követő öt napon belül köteles a vételárat kiegyenlíteni.
- Az eladók tájékoztatják vevőt, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok (tulajdoni hányad) Kiss László Medina, Rákóczi utca 6. szám alatti lakos földhasználatában állnak 2021. január 1. napjáig megkötött haszonbérleti szerződés alapján. Ennek megfelelően a vevő csak a földhasználat megszűnését követően veheti birtokba az ingatlanokat.
- Az eladók a tulajdonjogukat a vételár teljes kiegyenlítéséig fenntartják. Úgy nyilatkoznak, hogy a vevő kizárólagos tulajdonjoga – adásvétel jogcímén való - bejegyzésének engedélyezését tartalmazó ügyvédi ellenjegyzett nyilatkozatukat (bejegyzési engedélyt) a vételhátralék maradéktalan megfizetésével egyidejűleg fogják megadni.
- 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 a vevőt.


 Haffner Béla
 eladó


 Wenhardt György
 vevő


 Haffner Béláné
 eladó


 Dr. Galiger Lajos
 ügyvéd

6. A vevő nyilatkozik, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a Fftv. 16. § (1) bek-ben szabályozott földszerzési maximumra vonatkozó előírásokba, továbbá a törvény 16. § (2) bekezdésében írt birtokmaximumra vonatkozó rendelkezésekbe. A vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
7. A vevő vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszüntét követő időre vállalja, 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 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.
8. 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.
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 östermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Ezért kéri az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentesség alkalmazását.
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 ügyvédi költségét az elővásárlásra jogosult köteles megtéríteni, ami jelen szerződés vevőjét illeti.
11. A felek e szerződés megszerkesztésével, 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 ezennel meghatalmazzák az eljáró ügyvédet a szükséges képviselőre, aki a meghatalmazást elfogadja.

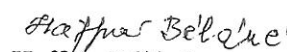
Jelen szerződést a felek elolvasás és kellő értelmezés után, ellenjegyző ügyvéd előtt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Szekszárd, 2019. december 6.



Haffner Béla
eladó


Wenhardt György

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


Haffner Béláné
eladó

Ellenjegyzem:
Szekszárd, 2019. december 6.


Dr. Galiger Lajos
ügyvéd
kasz: 36060462