

Képfelirat: 2014. augusztus 26.

Csúbat napja: 2014. október 27. Elhatároló jegyző!

Arékel napja: 2014. október 27.

13-22/2014

ADÁS-VÉTELISZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Mészáros József

lakik: 7173 Zomba, Kossuth u. 117.), mint **eladó**, másrészről,

Horváth Attila

lakik: 7057 Medina-Szőlőhegy, Fő u. 19.), mint **vevő** között, az alulírott napon, az alábbi feltételekkel:

1. Az eladó eladja, vevő megveszi az eladó kizárólagos tulajdonát képező **medinai 060/35 hrsz.** alatt nyilvántartott, 13,4916 ha területű, 251,50 AK értékű **rét, szántó, erdő, legelő, szőlő 5321/25151 tul. hányadát.**

2. Az ingatlanrész vételára **1.596.300,-Ft**, azaz **Egymillió-ötszázkilencvenhatezer-háromszáz forint.**

3. A vételár teljes kiegyenlítésére a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 15 napon kerül sor.

A vevő, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, átad 500.000,-Ft előleget, mely a vételárba beszámít. Ennek átvételét az eladó a jelen szerződés aláírásával nyugtázza.

4. Az ingatlan birtokbaadására nem kerül sor, mivel az, 2017. 12. 30.-ig, haszonbérletben van.

A 2014. évi bérleti díj még az eladót illeti meg.

A vevőt a birtokbaadás napjától terheli az ingatlannal kapcsolatos költségek és terhek, húzza hasznait.

5. Az ingatlant az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt-t megillető vezetékgjog terheli.

Az eladó, egyebekben, szavatolja az ingatlanrész teljes per- és tehermentességét.

6. Eladó a hatósági jóváhagyás alapján, a vételár teljes kifizetését követően, ügyvéd által ellenjegyzett, teljes bizonyítóerejű magánokiratot állít ki, melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban, **vétel jogcímén**, bejegyzésre kerüljön.

7. Jelen szerződés megkötésével járó valamennyi költség a vevőt terheli.

Amennyiben a hatósági eljárás eredményeként nem a vevő szerzi meg a tulajdonjogot, úgy a szerző fél köteles a vevő – számlával igazolt – költségeit megtéríteni, illetve a vevő által, jelen szerződés megkötésekor, kifizetett 500.000,-Ft előleget köteles közvetlenül megfizetni a vevő részére.

8. A felek nyilatkoznak, hogy magyar állampolgárok.

A vevő, az adás-vételisz szerződés megkötéséhez szükséges feltételek vonatkozásában, A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: törvény) alapján, az alábbi nyilatkozatokat teszi:

Gudicsné Dr. Bukli Anna
Ügyvéd
7100 Szekszárd, Kossuth u. 23.
Telefon/Fax: 74/412-469
e-mail: drbukli@t-online.net

- A törvény 5. § 7. pontja szerint, földműves vagyok, nyilvántartásba vételi kérelmemet, az illetékes földhivatalba, benyújtottam, ahol nyilvántartásba is vettek;
- A 18. § (3) bekezdése szerint minősülök, mint elővásárlási jogosult, tekintettel arra, hogy a földterületben már társtulajdonos vagyok;
- Vállalom, hogy a 13. § (1) bekezdése szerint, a megvásárolt föld használatát másnak nem engedem át, magam használom, eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek és megszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítom. Tudomásul veszem, hogy ez az idő, ugyanezen paragrafus 4. bekezdése értelmében – tekintettel arra, hogy a terület 2017. 12. 30.-ig haszonbérletben van – a haszonbérleti jogviszony megszűnésétől kezdődően számít és a haszonbérleti jogviszonyt nem hosszabbítom meg;
- A 14. § (1) bekezdése értelmében nyilatkozom, hogy nincs, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozásom;
- A 14. § (2) bekezdése szerint, nem volt a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló joggyűltem, a megelőző 5 éven belül;
- Nyilatkozom, hogy, az általam most megvásárlandó területtel együtt sem, éri el a tulajdonomban lévő föld területe a maximálisan megszerezhető terület nagyságát.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés érvényes létrejöttéhez a törvény 21-30. §-aiban szabályozottak szerinti eljárás lefolytatása szükséges, amely magába foglalja a külön jogszabályokban szabályozott eljárási rend szerinti 60 napos kifüggesztést illetve a mezőgazdasági igazgatási szerv által történő hatósági jóváhagyást.

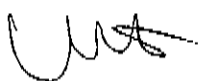
A vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan akkor kerül a tulajdonába, ha a lefolytatott eljárás eredményeként, megkapja a hatósági jóváhagyást illetve eleget tesz a jelen szerződés 3. pontjában előírt fizetési kötelezettségének, valamint a 6. pont alapján, az eladó hozzájárul a tulajdonjog átvezetéséhez.

A szerződést készítő ügyvéd részletesen tájékoztatta a feleket a fenti szabályokról.

9. Felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy az ügyvéd a Pénzmosási Szabályzat rendelkezéseivel összhangban őket megfelelő módon azonosította. A felek és az eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen szerződés a Pénzmosási Szabályzat III. 4. pontja alapján megkövetelt – a Pénzmosási Szabályzat I. számú mellékletében foglalt – adatlapon található adatokat tartalmazza.

10. Vevő tudomással bír arról, hogy jelen adásvételi szerződéssel történő ingatlanszerzés után visszerthes vagyonátruházási illetéket köteles fizetni, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. (továbbiakban: Itv.) alapján.

Azonban, ha a vevő a mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatási szerv által kiadott regisztrációs igazolással rendelkező, mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemély, a fenti termőföldvásárlása esetén az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja értelmében mentes a visszerthes vagyonátruházási illeték megfizetése alól, amennyiben az így vásárolt termőföldeket a vásárlástól számítva legalább 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és egyéni vállalkozóként vagy mezőgazdasági őstermelőként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. A feltételek vállalásáról a



Gudicsné/Dr. Bukil Anna
 ügyvéd
 7100 Székesfehérvár, Kossuth u. 23.
 Telefon/Főx: 74/412-469
 e-mail: drbukil@...



vevőnek (vagyonszerzőnek) legkésőbb a fizetési meghagyás jogerőre emelkedéséig kell nyilatkoznia az állami adóhatóságnál. Ha a vagyonszerző a termőföldet az 5 év letelte előtt elidegeníti, vagy azon vagyoni értékű jogot alapít, igazolhatóan nem mezőgazdasági célra hasznosítja, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie.

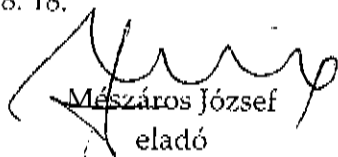
A vevő az illetékmentességre nem jogosul, figyelemmel a 4. pontra.


11. A felek meghatalmazást adnak Gudicsné Dr. Bukli Anna ügyvéd részére a szerződéssel kapcsolatos teljes jogi képviselőre.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a hivatkozott törvény idevonatkozó rendelkezései az irányadók.

Alulírott szerződő felek ezen szerződést, közös elolvasás és értelmezés után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtuk.

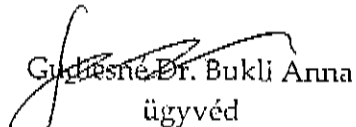
Szekszárd, 2014. 08. 18.


Mészáros József
eladó


Horváth Attila
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

Szekszárd, 2014. 08. 18.


Gudicsné Dr. Bukli Anna
ügyvéd

Gudicsné Dr. Bukli Anna
ügyvéd

7100 Szekszárd, Kossuth u. 23.
Telefon/Fax: 74/412-469
e-mail: drbukli@tolina.net