

Kinyújtással: 2014. 04. 29

Levelezési napja: 2014. 08. 30. E határidő jogerős!

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 **Tesinszki János** születési neve: Tesinszki János

Medina, Kossuth

u. 4. szám alatti lakos, **tulajdonjog eladó**, másrészről **Baksai András** születési neve: Baksai András

Kölesd, Dózsa Gy. u. 42. szám alatti lakos, **tulajdonjogvevő** között az alulírt helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1.) Eladó eladja a - Baksai András javára 15.000.000,- Ft kölcsön és járulékaik erejéig bejegyzett jelzálogjoggal terhelt, egyébként per-, teher- és igénymentesen – **szedresi 0104/9. hrsz.** alatt felvett, szántó és út művelési ágú, 1 ha 0086 m² kiterjedésű, 21.01. ak. értékű, a **szedresi 0104/10. hrsz.** alatt felvett, 1 ha 0086 m² kiterjedésű, szántó és út művelési ágú, 21.11 ak. értékű, per-, teher- és igénymentesen a **medinai 029/44. hrsz.** alatt felvett, szántó művelési ágú, 8638 m² kiterjedésű, 20.30 ak. értékű, a **medinai 029/45. hrsz.** alatt felvett, szántó művelési ágú 8289 m² kiterjedésű, 19.48 ak. értékű, a **medinai 029/46. hrsz.** alatt felvett, szántó művelési ágú, 3828 m² kiterjedésű, 9.00 ak. értékű, a **medinai 029/47. hrsz.** alatt felvett, szántó művelési ágú, 4342 m² kiterjedésű, 10.20 ak. értékű, a - Baksai András javára 15.000.000,- Ft kölcsön és járulékaik erejéig bejegyzett jelzálogjoggal terhelt, egyébként per-, teher- és igénymentesen – a - Baksai András javára 15.000.000,- Ft kölcsön és járulékaik erejéig bejegyzett jelzálogjoggal terhelt, egyébként per-, teher- és igénymentesen – **medinai 037/12. hrsz.** alatt felvett, szántó művelési ágú, 7 ha 2731 m² kiterjedésű, 180.01 ak. értékű, a **medinai 041/3. hrsz.** alatt felvett, 3 ha 1436 m² kiterjedésű, legelő művelési ágú, 41.50 ak. értékű, a **medinai 041/4. hrsz.** alatt felvett, kivett épület, udvar, út művelési ágú, 929 m² kiterjedésű, a **medinai 042/8. hrsz.** alatt felvett, legelő művelési ágú, 2 ha 0443 m² kiterjedésű ingatlanait, valamint – a MFB Zrt. (1051 Budapest, Nádor u. 31.) javára 2.655.100,- Ft tőke és járulékaik erejéig bejegyzett egyetemleges jelzálogjoggal terhelt, egyébként per-, teher- és igénymentesen – a **medinai 029/49. hrsz.** alatt felvett, szántó művelési ágú, 5105 m² kiterjedésű, 12.00 ak. értékű, a – MFB Zrt. (1051 Budapest, Nádor u. 31.) javára 2.655.100,- Ft tőke és járulékaik erejéig bejegyzett egyetemleges jelzálogjoggal terhelt, E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára 2371 m² területre bejegyzett vezetékjoggal terhelt egyébként per-, teher- és igénymentesen - **medinai 093/1. hrsz.** alatt felvett, rét művelési ágú, 1 ha 9739 m² kiterjedésű, 60.01 ak. értékű, a - MFB Zrt. (1051 Budapest, Nádor u. 31.) javára 2.655.100,- Ft tőke és járulékaik erejéig bejegyzett egyetemleges jelzálogjoggal és Baksai András javára 15.000.000,- Ft kölcsön és járulékaik erejéig bejegyzett jelzálogjoggal is terhelt, egyébként per-, teher- és igénymentesen – **medinai 093/38. hrsz.** alatt felvett, szántó művelési ágú, 6 ha 6406 m² kiterjedésű, 193.59 ak. értékű ingatlanait fent nevezett vevőnek a kölcsönösen és pénzben kialakított együttesen 36.000.000,- Ft, azaz: Harminchatmillió forint vételárért. A vételár az adásvételi szerződésnek a földhivatalnál történő széljegyzését követő 3 napon belül kerül kifizetésre eladó részére.

Eladó kijelenti, hogy ezen ingatlanokat kizárólag együttesen kívánja értékesíteni a fent feltüntetett terhekkel együtt.

2.) Vevő az 1.) pontban írt ingatlanokat együttesen megvásárolja az ott írt vételár és feltételek mellett az 1.) pontban feltüntetett terhekkel együtt.

3.) Vevő az ingatlanok birtokába 2014. november 1. napjáig lép, a birtokba lépéstől kezdődően viseli terheit, viseli továbbá a tulajdonszerzéssel kapcsolatos valamennyi költséget.

4.) Szerződő felek nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési korlátozás alatt nem állnak, meghatalmazzák Dr. Bujtás István ügyvédet (7090 Tamási, Szabadság u. 43. I. em. 3.), hogy őket a Szekszárdi Járási Földhivatal előtt képviselje.

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

6.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadók.

7.) Az eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket jelen szerződés jogkövetkezményeiről, az adózás és az illetékfizetés módjáról és mértékéről.


8.) 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.


9.) Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba, már a birtokában meglévő föld területmagsága a megszerezni kívánt területmagság beszámításával nem éri el a 2013. CXXII. Tv. 16. §-a szerinti mértéket.

10.) Vevő az 1990. évi XCIII. Tv. 26. §. (1) bek. p) pontja alapján regisztrációs igazolással rendelkező családi gazdálkodó, aki kijelenti, hogy a megszerzett termőföldet a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el – ide nem értve a kisajátítást, a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra történő elidegenítést és a birtok összevonási célú önkéntes földcserét –, azon vagyoneértékű jogot nem alapít, családi gazdálkodóként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. Ezen nyilatkozatra tekintettel kéri az 1tv. 26. §. (1) p.) pontja alapján az illetékmentesség megállapítását.

11.) Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. Tv. 18. §. e) pontja szerinti 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, valamint ugyanezen törvény 18. §. (4) bekezdés a) pontja szerinti családi gazdálkodó elővásárlási jog illeti meg.

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, 2014. április 28.


Tesinszki János
tulajdonjog eladó


Baksai András
tulajdonjogvevő

Ellenjegyzem: Dr. Bujtás István ügyvéd
7090 Tamási, Szabadság u. 43. I. em. 3.
Tamási, 2014. április 28.

Dr. BUJTÁS ISTVÁN ügyvéd
Szé: 7090 Tamási, Szabadság u. 43.
Adószám: 52953765-2-37
Szá.sz.: 70900086-10003891
Telefon: 74/472-860