

KISS ÜGYVÉDI IRODA
Vesztegombiné
Dr. Kiss Edit
7100 Szekszárd, Arany J. u. 13.

Kijáratás napja: 2014. augusztus 01.
Regisztráció napja: 2014. október 01 -

E határozat jogerős!

Adásvételi szerződés

Amely létrejött egyrészről **Hetesi János** 7100 Szekszárd, Napfény u. 54. szám alatti lakos, mint **állageladó, Hetesi Zoltán** 7100 Szekszárd, Cserhát u. 14. szám alatti lakos, mint **állageladó, Hetesi László** 7100 Tolna, Kinizsi u. 6. szám alatti lakos, mint **állageladó, Hetesi Jánosné** született **Felden Erzsébet** 7100 Szekszárd, Cserhát u. 14. szám alatti lakos, mint **haszonélvezeti jog eladó** (a továbbiakban együtt: eladók),
másrészről ~~Rafajlovics~~ **RAFAJLOVICS Miklós** 7057 Medina, Bajcsy-Zsilinszky u. 52. szám alatti lakos – **vevő** (továbbiakban: vevő) között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1./ Eladók eladják vevő megvásárolja

1.1. Hetesi János, Hetesi Zoltán, Hetesi László állageladók 1/3-1/3-1/3- arányú tulajdonát képező Hetesi Jánosné özvegyi jogával, E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (7626 Pécs, Búza tér 8/A.) 152 m²-re vonatkozó vezeték jogával terhelt a

medinai ingatlan-nyilvántartásba 054/35 hrsz. alatti 4670 m² területű, 9,56 AK értékű „szántó, rét” rendeltetésű ingatlant a kölcsönösen kialakított **420.985,- Ft**, azaz Négyszázhuszezer-kilencszáznyolcvanöt forint **vételár** ellenében,

1.2 Hetesi János, Hetesi Zoltán, Hetesi László állageladók 444/2660 - 443/2660 - 443/2660 arányú tulajdonát képező, Hetesi Jánosné özvegyi jogával, valamint az E-ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (7626 Pécs, Búza tér 8/A) vezeték jogával terhelt a

- **medinai ingatlan-nyilvántartásba 054/36 hrsz.** alatti 1 ha 2907 m² területű, 26,60 AK értékű „szántó, rét” rendeltetésű ingatlant a kölcsönösen kialakított **585.670,- Ft**, azaz Ötszáznyolcvanötezer-hatszázhetven forint **vételár** ellenében,

1.3 Hetesi János, Hetesi Zoltán, Hetesi László állageladók 1/3-1/3-1/3- arányú tulajdonát képező Hetesi Jánosné és Hetesi József özvegyi jogával, valamint az E-ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (7626 Pécs, Búza tér 8/A) vezeték jogával terhelt a

medinai ingatlan-nyilvántartásba 089/40 hrsz. alatti 5462 m² területű, 16,36 AK értékű „szántó” rendeltetésű ingatlant a kölcsönösen kialakított **720.425,- Ft**, azaz Hétszázhuszezer-négyszázhuszonöt forint **vételár** ellenében valamint,

1.4 Hetesi János, Hetesi Zoltán, Hetesi László állageladók 434/2602 - 434/2602 - 433/2602 arányú tulajdonát képező Hetesi Jánosné özvegyi jogával, valamint az E-ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (7626 Pécs, Búza tér 8/a) vezeték jogával terhelt

- a **medinai ingatlan-nyilvántartásba 089/41 hrsz.** alatti 8688 m² területű, 26,02AK értékű „szántó” rendeltetésű ingatlant a kölcsönösen kialakított **572.920,-Ft**, azaz Ötszázhetvenkettőezer-kilencszázhusz forint **vételár** ellenében.

2./ Az 1./ pontban megjelölt ingatlanok vételárából jelen szerződés aláírását megelőzően megfizetett **400.000,-Ft**-ot, azaz négyszázezer forint vételárelőleget, a fennmaradó további **1.900.000,- Ft**-ot jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg átutalta Hetesi János OTP Bank Nyrt.-nél vezetett **11773463-00432636-00000000** számú számlájára, aki az összeg átvételét minden további nyilatkozat nélkül annak a számlán történt jóváírásával egyidejűleg ismeri el és nyugtázza. Eladók a

Hetesi Jánosné
Hetesi Zoltán
Heti László

KISS ÜGYVÉDI IRODA
Vesztegombiné
Dr. Kiss Edit
7100 Szekszárd, Arany J. u. 13.

vételrészletnek Hetesi János fent megjelölt számlájára történő teljesítését egyezően elfogadják, kijelentik, hogy a vételárat egymás között saját belső megállapodásuk alapján osztják fel egymás között, amely a vevő szerződészerű teljesítését nem érinti.

Eladók tudomásul veszik, hogy az abban az esetben, ha egy más, a vevőt a rangsorban megelőző elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozatot tesz, akkor ő köteles a felvett vételárat közvetlenül a vevőnek visszafizetni.

Rafajloviics Miklós vevőt 2013.évi CXXII. évi törvény. 18. § (1) d) bekezdése alapján, mint helyben lakó fiatal földművest az 1.) pontban megjelölt ingatlanokra elővásárlási jog illeti meg.

Vevő kijelenti és vállalja a tulajdonszerzési jogosultság feltételeit a **mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. §. (1) bekezdés 2014. május 1-től hatályos szabályai** szerint, nevezetesen, hogy – ide nem értve a 10. §. (3) bekezdésében, a 11. §-ban, és a 17. §-ban foglalt eseteket-, a Vevő 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 – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

A földforgalmi törvény 2014. május 1-től hatályos 14. §. (1) bekezdésére tekintettel Vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő semmilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás) és Vevővel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

3./ Vevő az ingatlanokat haszonbérli azok állapotát ismeri értéküket a vételárral arányosnak ismeri el.

4./ Az eladók kijelentik, hogy az ingatlanok az 1.) pontban említett terheken felül teljes egészében per-, igény- és tehermentesek, azokat tartozás nem terheli, azokra vonatkozóan harmadik személynek olyan joga nincs, amely a vevő tulajdonszerzését vagy birtokbalépését kizárná vagy korlátozná.

5./ A vevő a jelenleg is az ingatlanok birtokában tartózkodik, mint haszonbérli így külön birtokba adásra nincs szükség.

Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában lévő földterület nagysága nem haladja meg a 300 ha-t és a használatában lévő földterület nagysága nem haladja meg 1200 ha birtokmaximumot.

6./ Az eladók a **jelen szerződés aláírásával egyidejűleg – külön ügyvéd által ellenjegyzett okiratban - feltétlen, végérvényes és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a**
 - **medinai ingatlan-nyilvántartásba 054/35 hrsz. alatti 4670 m2 területű, 9,56 AK értékű „szántó, rét” rendeltetésű ingatlanra vevő 1/1 arányú,**
 - **medinai ingatlan-nyilvántartásba 054/36 hrsz. alatti 1 ha 2907 m2 területű, 26,60 AK értékű „szántó, rét” rendeltetésű ingatlanra vevő 1330/2660 arányú,**
 - **medinai ingatlan-nyilvántartásba 089/40 hrsz. alatti 5462 m2 területű, 16,36 AK értékű „szántó” rendeltetésű ingatlanra vevő 1/1 arányú,**
 - **a medinai ingatlan-nyilvántartásba 089/41 hrsz. alatti 8688 m2 területű, 26,02 AK értékű „szántó” rendeltetésű ingatlanra vevő 1301/2602 arányú**

tulajdonjogát – Hetesi Jánosné özvegyi jogosult özvegyi jogának törlésével, a medinai ingatlan-nyilvántartásba 089/40 hrsz. alatti ingatlanra bejegyzett Hetesi József özvegyi jogának törlésével - illetőleg az E.ON Áramhálózati Zrt. vezetékJogának változatlanul hagyásával együtt - az 1.) pontban megjelölt ingatlanokra vonatkozóan vétel jogcímén bejegyezzék.

Vevő tudomásul veszi, hogy a tulajdonjog bejegyzésre, illetőleg a szerződések földhivatalhoz történő benyújtására csak a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben és az ennek végrehajtásához kapcsolódó más jogszabályokban foglalt kifüggesztési eljárás befejezését

követően az adásvételi szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyása után kerülhet sor.

7./ Az eladók kijelentik, hogy magyar állampolgárok és rendelkezési joguk korlátozás alatt nem áll.

A vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár és jelen adásvétel ingatlanszerzési korlátozásba nem ütközik.

Kijelentik, hogy szerződéses nyilatkozataikat büntető és polgári jogi felelősségük tudatában szabad akaratukból tették, és ezen nyilatkozataik valóságáért a jogi felelősséget vállalják.

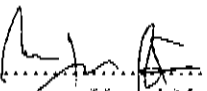
8./ Az ingatlan átadásával kapcsolatos költségeket az eladók, míg az átvételével kapcsolatos költségeket a vevő tartozik viselni azzal, hogy igénybe kívánja venni az Illetéktörvény 26 § (1) bek. p.) pontjában biztosított illetékmentességet, tekintettel a jelen szerződés 2./ pontjában tett nyilatkozatára.

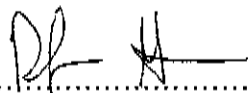
9./ Szerződő felek egyebekben a Ptk. és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló tv. rendelkezéseit tekintik irányadónak.

10./ Szerződő felek ezennel meghatalmazzák Vesztergombiné Dr. Kiss Edit ügyvédet (7100 Szekszárd, Arany J. u. 13.), hogy őket a jelen adásvétellel kapcsolatos ügyekben, az illetékes Járási Földhivatal előtti és a kifüggesztéssel kapcsolatos valamennyi eljárásban az Ügyvédi Törvényben írt teljes jogkörrel képviselje.

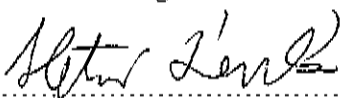
Jelen adásvételi szerződés 20 (Húsz) eredeti aláírt példányban készült, melyet elolvastunk, tartalmát megértettük és azt, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírjuk.

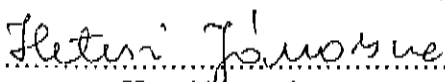
Szekszárd, 2014. július 28.


.....
Hetsi János
állageladó

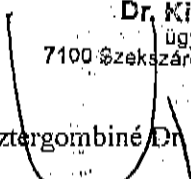

.....
Rafaljovics Miklós
vevő


.....
Hetsi Zoltán
állageladó


.....
Hetsi László
állageladó


.....
Hetsi Jánosné
haszonélvezeti jog eladó

Az okiratot szerkesztettem és Szekszárdon, 2014. július 28-án ellenjegyzem:

KISS ÜGYVÉDI IRODA
Vesztergombiné
Dr. Kiss Edit
ügyvéd
7100 Szekszárd, Arany J. u. 13.

Vesztergombiné Dr. Kiss Edit
ügyvéd