

Kétségsejtő napja: 2015. 10. 14.  
 Számlált napja: 2015. 12. 13.  
 Csekkelt napja: 2015. 12. 14.

E hatályos jogszabály

**ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

mely létrejött egyrészről **Posztós Lajosné**

7057 Medina, Rákóczi utca 41. szám alatti lakos, mint **eladó,**

másrészről **Wenhardt György**

7056 Szedres, Rákóczi Ferenc utca 16. szám alatti lakos, mint **vevő**  
között a következő feltételekkel:

1. Az eladó kizárólagos tulajdonában áll a **medinai 628/21** helyrajzi számú, 2774 m<sup>2</sup> területű, 10.80 AK értékű, szőlő és szántó megnevezésű, tehermentes zártkerti ingatlan.
2. Az eladó eladja, a vevő pedig megveszi kizárólagosan az 1. pontban körülírt ingatlant megtekintett állapotban, tehermentesen, a kölcsönösen kialakított **270.000.-Ft** azaz Kettőszázhetvenezer forint vételárért.  
A fenti vételárat a vevő e szerződés hatósági jóváhagyásának kézbesítését követő 5 napon belül köteles készpénzben megfizetni a vevő kezéhez.
3. Az eladó szavatolja, hogy az átruházott ingatlan per- teher- és igénymentes. Az eladó tájékoztatja a vevőt, hogy az ingatlant maga használta, másnak használatba nem adta.  
A vevő a vételár kifizetésének napján léphet birtokba, s a birtokbavételtől húzza az ingatlan hasznait, viseli az ingatlan fenntartásával járó terheket.
4. Az eladó a tulajdonjogát a vételár teljes kiegyenlítéséig fenntartja. Úgy nyilatkozik, hogy tulajdonjoga törlését és a vevő kizárólagos tulajdonjoga – adásvétel jogcímén való - bejegyzésének engedélyezését tartalmazó ügyvédi ellenjegyzett nyilatkozatát (bejegyzési engedélyt) a vételár maradéktalan megfizetésével egyidejűleg fogja megadni.  
A bejegyzési engedély becsatolásáig a felek a tulajdonjog-bejegyzési eljárás - Inytv. 47/A § (1) bek. b) pontja alapján történő - függőben tartását kérik az illetékes földhivataltól.
5. A felek kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes magyar állampolgárok.  
A vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 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. A vevőt az elővásárlási jog a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés e) pontja alapján illeti meg.

Posztós Lajosné

Posztós Lajosné  
eladó

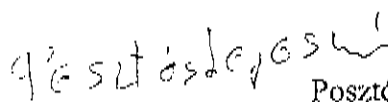
Wenhardt György


Wenhardt György  
vevő

6. A vevő úgy nyilatkozik, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi tv. 16. § (1) bekezdésében szabályozott földszerzési maximumra vonatkozó előírásokba, továbbá a törvény 16. § (2) bekezdésében írt birtokmaximumra vonatkozó rendelkezésekbe.  
A vevő 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.
7. A felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi tv. 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.
8. A felek e szerződés elkészítésével, illetve a jegyzői hirdetményi közlési eljárás, az elővásárlásra egyéb okból jogosultak értesítése, a hatósági jóváhagyási eljárás és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési eljárás során képviselőjük ellátásával dr. Galiger Lajos ügyvédet (székhelye: 7100 Szekszárd, Tinódi utca 5.; nyilv. száma: Tolna Megyei Ügyvédi Kamara 17-018088) bízta meg, s ezzel meghatalmazzák az eljáró ügyvédet a szükséges képviseletre.
9. Ezen szerződéskötéssel járó költségeket a vevő viseli. A vevő, mint földműves vállalja, hogy az ingatlant 5 évig nem idegeníti el, azt vállalkozóként vagy östermelőként mezőgazdasági célra használja. Ezért megilleti az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentesség. Amennyiben elővásárlásra jogosult él e jogával, köteles lesz az eladónak 25.000.-Ft megelőlegezett ügyvédi munkadíjat megtéríteni. Az eladó ezen megkapott összeget köteles jelen szerződés vevőjének átadni.

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

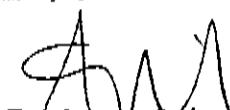
Szekszárd, 2015. október 9.

  
Posztós Lajosné  
eladó

  
Wenhardt György  
vevő

Ellenjegyzem:  
Szekszárd, 2015. október 9.

DR. GALIGER LAJOS  
ügyvéd  
7100 Szekszárd, Tinódi utca 5.  
Tel: 036/4412-972  
e-mail: galiger@tinodi.hu

  
Dr. Galiger Lajos  
ügyvéd