

DR. GALIGER LAJOS ÜGYVÉD

H-7100 Szekszárd, Tinódi utca 5. • Telefon: +36 74 412-972 • Telefax: +36 74 510-029 • e-mail: galiger@t-online.hu

Kijelentés napja: 2015. december 14.
Vételár napja: 2016. február 12. "E natalidő jogcímű"
Csekk napja: 2016. február 15.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Szalai László** születési neve: Szalai László

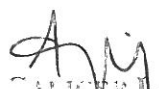
7057 Medina, Kossuth Lajos utca 80. szám alatti lakos, mint **eladó**,


másrészről **Wenhardt György** születési neve: Wenhardt György

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

1. Az eladó tulajdonát képezi a **medinai 633/5** helyrajzi számú, 6126 m² területű, 27.21 AK értékű, szőlő és szántó megnevezésű, tehermentes zártkerti ingatlan **5449/6126 tulajdoni hányada**.
A tulajdoni hányad az ingatlan b) alrészleteként nyilvántartott 5449 m² területű, 21.80 AK szántó kizárólagos használatára jogosít. Az ingatlan másik résztulajdonosa – Kozics Sándor – az a) alrészletként nyilvántartott 677 m² területű, 5.41 AK értékű szőlőt használja.
2. Az eladó eladja, a vevő pedig megveszi kizárólagosan az 1. pontban körülírt tulajdoni hányadot az ingatlan megtekintett állapotában, tehermentesen, a kölcsönösen kialakított **540.000.-Ft** azaz Ötszáznegyvenezer 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 tulajdoni hányad 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 - Inyvtv. 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.


Szalai László
eladó


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

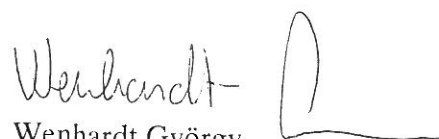

Wenhardt György
vevő

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 díjtarozás).
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) bízták meg, s ezzel meghatalmazzák az eljáró ügyvédet a szükséges képviselőre.
9. 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.
10. Jelen szerződés megkötésével járó ingatlan-nyilvántartási és ügyvédi költségeket a vevő viseli.

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

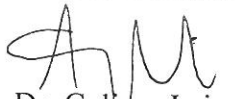
Szekszárd, 2015. december 10.


Szalai László
eladó


Wenhardt György
vevő

Ellenjegyzem:
Szekszárd, 2015. december 10.

DR. GALIGER LAJOS
ÜGYVÉD
7100 Szekszárd, Tinódi utca 5.
E-mail: galiger@online.hu


Dr. Galiger Lajos
ügyvéd