

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
Ügyvédi kamarai azonosító száma: 36060462; Felelősségbiztosító: MÜBSE Budapest

Kijelölés időpontja: 2018. augusztus 29.

Közlés kezdő napja: 2018. augusztus 30.

A jognyilatkozat megkötésére nyitva **ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**
mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanra

állás határidő utolsó napja: 2018. október 29. EZ A HATAKIDŐ FOGYVERZŐ.

mely létrejött egyrészről **Kiss László** születési neve: Kiss László vétel napja: 2018. október 30.

Kijelölés: Kékesd, Medina.

7057 Medina Rákóczi Ferenc utca 6. szám alatti lakos, mint **eladó**,

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

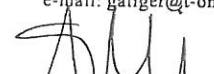
7056 Szedres, Rákóczi Ferenc utca 16. szám alatti lakos, mint **vevő**
(együtt: felek) között a következő feltételekkel:

1. Az eladó kizárólagos tulajdonában áll a **medinai 633/2** helyrajzi számon nyilvántartott, 2550 m² területű, 10.20 AK kataszteri tiszta jövedelmű, tehermentes zártkerti szántóingatlan.
2. Az eladó eladja, a vevő pedig megveszi kizárólagosan az 1. pontban körülírt ingatlant megtekintett állapotban, tehermentesen, a kölcsönösen kialakított **510.000.-Ft** azaz Ötszáz tízezer forint vételárért.
3. A fenti vételárból a szerződéskötés előtt a vevő 300.000.-Ft-ot, azaz Háromszázezer forint vételárelőleget megfizetett az eladó kezéhez, amit utóbbi jelen szerződés aláírásával is elismer és nyugtáz. A fennmaradó 210.000.-Ft vételárhátralékot a vevő legkésőbb e szerződés hatósági jóváhagyásának kézbesítését követő 8 napon belül köteles megfizetni az eladó részére.
4. Az eladó szavatolja a vétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességét. Az eladó tájékoztatja a vevőt, hogy az ingatlant maga használta, azon harmadik szermélynek használati, birtoklási joga nincs. A vevő a vételár maradéktalan kiegyenlítését követően veheti birtokba az adásvétel tárgyát képező ingatlant. Az eladó feljogosítja a vevőt, hogy a birtokbavételhez és a későbbi tevékenységéhez szükséges előkészítő és karbantartási munkákat elvégezze.
5. Az eladó a tulajdonjogát a vételár teljes kiegyenlítéséig fenntartja. Úgy nyilatkozik, hogy tulajdonjogának törlését és a vevő kizárólagos tulajdonjoga – adásvétel jogcímén való - bejegyzésének engedélyezését tartalmazó ügyvédi ellenjegyzett nyilatkozatukat (bejegyzési engedélyt) a vételhátralék maradéktalan megfizetésével egyidejűleg fogja megadni.
6. A felek kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes magyar állampolgárok. A vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Fftv.) 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. Ezért az elővásárlási jog a Fftv. 18. § (1) bekezdés e) pontja alapján illeti meg a vevőt.
7. A vevő nyilatkozik, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a Fftv. 16. § (1) bek-ben szabályozott földszerzési maximumra vonatkozó előírásokba, továbbá a törvény 16. § (2) bekezdésében írt birtokmaximumra vonatkozó rendelkezésekbe. A vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.



Kiss László
eladó

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



Dr. Galiger Lajos
ügyvéd



Wenhardt György
vevő

8. 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 használja.

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.

9. A felek tudomással bírnak arról, hogy a Fftv. 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 adásvételi 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.

10. A földműves vevő vállalja, hogy az ingatlant a birtokbavételtől számított 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és azt egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára használja. Ezért kéri az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentesség alkalmazását.

11. Jelen szerződés megkötésével járó költségeket a vevő viseli. Megállapodnak a felek abban, hogy amennyiben az elővásárlásra jogosult lép a vevő helyébe, a szerződés megkötésének igazolt ügyvédi költségét, a vételárnak a már kiegyenlített 300.000,-Ft-os részét, továbbá a vevőnek a 4. pontban foglaltak szerint elvégzett előkészítő munkálatainak költségét (gyomírtás, tárcsázás, mélylazítás: 50.000.-Ft, stb.) az elővásárlásra jogosult a jelen szerződés vevőjének kezéhez köteles teljesíteni, míg a vételárhátralék az eladót illeti meg e szerződés szerint.

12. A felek e szerződés elkészítésével, illetve a hatósági jóváhagyási eljárás és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési eljárás során képviselőjük ellátásával dr. Galiger Lajos ügyvédet (székhelye: 7100 Szekszárd, Tinódi utca 5.; ügyvédi kamarai azonosító száma: 36060462) bízták meg, s ezennel meghatalmazzák az eljáró ügyvédet a szükséges képviselőre, aki a meghatalmazást elfogadja.

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

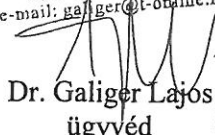
Szekszárd, 2018. augusztus 28.



Kiss László
eladó

Ellenjegyzem:
Szekszárd, 2018. május 28.

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



Dr. Galiger Lajos
ügyvéd
kasz: 36060462



Wenhardt György
vevő