

Kijelöltés időpontja: 2019. május 06.

Készlet kezdő napja: 2019. május 07.

A jognyilatkozat megtételére

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanra

nyitra álló határvidék utolsó napja: 2019. május 06. EZ A HATÁRVIDÉK FOLYVÉRTŐ.

Vétel napja: 2019. május 07. Kijelölésre: Jász, Medina.

mely létrejött egyrészről **Kovács Ilona** születési neve: Kovács Ilona

születési helye, ideje:

személyi azonosítója:

adóazonosítója:

7057 Medina Kossuth Lajos utca 16. szám alatti lakos, mint **eladó**,

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

születési helye, ideje:

; anyja neve:

személyi azonosítója:

; adóazonosítója:

földműves bej. hat. száma:

agrárkamarai nyilv. száma:

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 019/9** helyrajzi számon nyilvántartott, 7432 m² területű, 21.68 AK kataszteri tiszta jövedelmű, szántó, községi mintatér megnevezésű külterületi ingatlan. Az ingatlant terheli az E.ON Dél-Dunántúli Gázhálózati Zrt. javára 31,87 m vezetékosszra és 54 m² védősávra bejegyzett bányaszolgalmi jog, valamint az E.ON Dél-Dunántúli Gázhálózati Zrt. javára 180 m²-re bejegyzett vezetékjog.
2. Az eladó eladja, a vevő pedig megveszi kizárólagosan az 1. pontban körülírt ingatlant megtekintett állapotban, a szolgalmi jogoktól eltekintve tehermentesen, a kölcsönösen kialakított **2.8000.000,-Ft** azaz Kettőmillió-nyolcszázézer forint vételárért.
3. A fenti vételárból a vevő a szerződéskötéskor 1.000.000,-Ft-ot forintot megfizetett az eladó kezéhez, amit utóbbi jelen szerződés aláírásával is elismer és nyugtáz. A fennmaradó 1.800.000,-Ft vételárhátralékot a vevő legkésőbb e szerződés hatósági jóváhagyásának kézbesítését követő 5 napon belül köteles megfizetni.
4. Az eladó tájékoztatja a vevőt, hogy az ingatlant Töttösi Balázs használja a 2022. január 1. napjáig megkötött haszonbérleti szerződés alapján
5. Az eladó a tulajdonjogát a vételár teljes kiegyenlítéséig fenntartja. Úgy nyilatkozik, hogy a vevő kizárólagos tulajdonjoga – adásvétel jogcímén való – bejegyzését engedélyező ügyvédi ellenjegyzett nyilatkozatát (bejegyzési engedélyt) a vételárhátralék megfizetésével egyidejűleg fogja megadni.
6. A felek kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes magyar állampolgárok. A vevő kijelenti, hogy nyilvántartásba vett földműves és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Fftv.) szerint helyben lakó szomszédnak minősül, mivel az adásvétel tárgyát képező földdel szomszédos medinai 019/21 helyrajzi számú ingatlanak tulajdonosa. Ezért az elővásárlási jog a Fftv. 18. § (1) bekezdés c) 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.

Kovács Ilona
Kovács Ilona
eladó

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

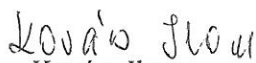
Wenhardt György
vevő

Dr. Galiger Lajos
ügyvéd

8. A vevő vállalja, hogy a földre vonatkozó, fennálló földhasználati jogviszony tartamát nem hosszabbítja meg és a megszűntét követő időre 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.
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 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.
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 östermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. 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 1.000.000,-Ft-os részét, 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 ezzel meghatalmazzák az eljáró ügyvédet a szükséges képviselőre. Dr. Galiger Lajos ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

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

Szekszárd, 2019. március 5.



Kovács Ilona
eladó

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


Wenhardt György
vevő

Ellenjegyzem:

Szekszárd, 2019. március 5.


Dr. Galiger Lajos
ügyvéd
kasz: 36060462