

ELŐVÁSÁRLÁSI NYILVÁNTARTÁS: 2018. 01. 13.

ELŐVÁSÁRLÁSI NYILVÁNTARTÁS: 2018. 01. 13.

ELŐVÁSÁRLÁSI NYILVÁNTARTÁS: 2018. 03. 13.

A HATÁRIDŐ JOGELŐZŐ

LEVÉLTÁR DÁTUMA: 2018. 03. 14.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS



mely létrejött egyrészről **Szabó Istvánné** leánykori neve: (született: an.:
, személyi száma: , adóazonosító jele:) **8171 Balatonvilágos, Dobó**
I.u.71. . szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: Eladó),

másrészről **Tóth Tibor**, születési neve: (született: an.: szemé-
lyi száma: , adóazonosító jele:) **8130 Enying, Ságvári u. 6. 4. a ajtó szám alatti**
lakos, mint vevő (a továbbiakban: Vevő), -

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel jött létre:

- Adásvétel tárgya az Eladó kizárólagos tulajdonban lévő és a Fejér Megyei Kormányhivatal Sárbogárdi Járási Hivatal ingatlan-nyilvántartásban - ,**
 - az enyingi 0188/30 hrsz. alatt nyilvántartott 7195 négyzetméter területű, 23,74 AK. értékű, szántó és út művelési ágú külterületi ingatlan,**
 - az enyingi 0188/31 hrsz. alatt nyilvántartott 7197 négyzetméter területű 23,75 AK. értékű szántó és út művelési ágú külterületi ingatlan,**
 - az enyingi 0188/32 hrsz. alatt nyilvántartott 7198 négyzetméter területű 23,75 AK. értékű szántó és út művelési ágú külterületi ingatlan,**
 - az enyingi 0188/33 hrsz. alatt nyilvántartott 7197 négyzetméter területű 23,75 AK. értékű szántó és út művelési ágú külterületi ingatlan.**
- Szerződő Felek rögzítik, hogy az 1.)d. pont szerinti ingatlan: az E.ON.DÉL- DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. (7626 Pécs, Búza tér 8/A.) javára bejegyzett vezetékjoggal terhelt, az okirat és vázrajz szerinti tartalommal a MKEH- SZFMMBH/5114-4/2010/MÜ számú határozat alapján , Enying 04 kV-os fennálló köz-hálózatra.**
- Eladó eladja az Őt megillető történelmi bázisjogosultsággal, mint mezőgazdasági vagyonértékű joggal együtt, a Vevő, - mint a 2013.évi CXXII. törvény 5. § 7. pontja szerinti földműves, továbbá a 2013. évi CXXII. törvény, 18. § (1). bek. d). pontja szerinti helyben lakó földműves, a 18. § (4) bek. a) pontja szerinti gazdálkodó család tagja - általa ismert állapotban megveszi az 1. pontban megjelölt ingatlant.**
- Eladó nyilatkozik, hogy az 1. pont szerinti termőföld értékesítése során a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1) bekezdésében, valamint a 474/2013.(XII.12.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően hirdetményi úton történő közlési kérelemmel együtt a szerződés 4 példányát az illetékes önkormányzat jegyzőjének kifüggesztés céljából megküldték**
- A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) értelmében több személyt elővásárlási jog illet. Ahhoz, hogy az elővásárlási jogot gyakorolni lehessen, a jelen szerződést az ingatlan fekvése szerinti település önkormányzatának hirdetőtáblájára ki kell függeszteni, az Eladó pedig köteles a szerződést amennyiben más törvényen alapuló elővásárlásra jogosulttal közvetlenül is közölni. Amennyiben olyan személy jelentkezik, aki a Vevőt sorrendben megelőzi, akkor az Eladó vele köteles – változatlan tartalom mellett – a szerződést megkötni.**
- Az Eladó kötelezi magát arra, hogy amennyiben a Vevővel azonos sorban levő kíván vele szerződést kötni, akkor Ő az adásvételi szerződést a jelen szerződés Vevőjével fogja megkötni.**
- Szerződő Felek az adásvétel tárgyát képező 1. a. pontban foglalt ingatlan vételárát 1.750.000.- Ft. –ban az 1/b. pontban foglalt ingatlan vételárát 1.750.000.- Ft. –ban az 1/c. pontban foglalt ingatlan vételárát 1.750.000.- Ft. –ban és az 1/ d pontban foglalt ingatlan vételárát 1.750.000.- Ft. –ban mindösszesen kölcsönösen 7.000.000, - Ft. azaz Hétmillió forint összegben határozzák meg.**
- Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő a 7.000.000,- Ft vételárát a 4. ill. 5. pontban megjelölt törvény szerinti eljárás befejeztével, a tulajdonjognak ingatlan - nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos eljárás megindításával egyidejűleg, az Eladó által megadott - Szabó István számlatulajdonos: 11773432-11081007 számú számlájára történő utalással fizeti meg az Eladónak.**
- El a d ó a vételár megfizetésével egyidejűleg feltétel nélküli hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.)a. b. c. d. pont szerinti ingatlanok tekintetében, tulajdonjogát töröljék, és a törléssel egyidejűleg a tulajdonjogot a d á s v é t e l jogcímén 1/1 tulajdoni arányban a Vevő – Tóth Tibor - javára és nevére, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.**

ORTYÁNYI JAVÉNYI JÁRGYVÉDI IRODA
DR. HORVÁTH SÁNDOR
Családjogi jogvédő

7000 Sárbogárd, Attila u. 2/B.
Tel./Fax: 25/465-008; 20/9146-954

KASZ: 36061041

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

10. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy az ingatlan jogi helyzetéről tulajdoni lap másolat, illetve a **rendelkezésre álló adatok** alapján **minden tőlük elvárható** módon meggyőződtek, és arról is, hogy az 1. pontban írt ingatlanokról jelen szerződésben rögzített tények és adatok a valóságnak megfelelnek.
11. **Eladó** - a 2.) pontban foglaltakat bele nem értve - **szavatol** az 1. pontban megjelölt és tulajdonukat képező ingatlanok **per-, teher , - és igénymentességéért**, és kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatban semmiféle tartozása nincs .
12. **Eladó** tájékoztatja **Tóth Tibor Vevőt**, hogy a tulajdonát képező ingatlanokat kívül álló harmadik személy használja, **2027.október 31.-ig** bérbé vannak adva, a használatbavételükre csak azt követően kerülhet sor.
13. **Vevő** jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy jelen tulajdonszerzését a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. § szerinti szabályozás nem korlátozza és ki sem zárja *tekintettel arra, hogy az 1. pont szerinti ingatlanhányad tulajdonjogának megszerzésével, a tulajdonában lévő termőföld nagysága nem haladja meg a 300 hektárt, - továbbá a 82/2015.(XII.16.)FM rendelettel módosított 109/1999. (XII.29.)FVM rendelet 68/C. § - a alapján nyilatkozik, hogy **részarány-tulajdonnal nem rendelkezik**, és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a **megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.** - értéke nem haladja meg a 6000 AK - t, nem állnak fenn a kizáró feltételek sem.*
14. **Vevő** – figyelembe véve a 2013. évi CXXII. tv. 13. § - ban foglaltakat - **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. **Kötelezettséget vállal arra, hogy a harmadik személy használatában lévő földterületen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg. A megszűnését követő időre a 13.§ (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.** Vevő - 2013. évi CXXII. tv. 14. § - ban foglaltakat figyelembe véve - **kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása. Vevő büntetőjogi felelősségének tudatában kijelenti, hogy jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.**
15. **Vevő** mezőgazdasági termelő, regisztrációs számmal rendelkező családi gazdaság tagja, aki nyilatkozik, hogy az 1. pontban írt termőföldet birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva **5 évig** a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, azon **vagyonértékű jogot nem alapít, és mezőgazdasági célra hasznosítja. Kéri a NAV Közép-dunántúli Regionális Adó Főigazgatóság Fejér Megyei Igazgatóságának Adóalany - nyilvántartási, Eljárási és Illeték Főosztályát, hogy a módosított 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján illetékmentességet szíveskedjen biztosítani.**
16. **Szerződő Felek** kijelentik és a jelen adásvételi szerződés aláírásával, megerősítik, hogy **magyar állampolgárok**, így a jogügylet szerinti elidegenítést, jogról történő lemondást az ingatlan adásvételére vonatkozó jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák, illetve nem korlátozzák.
17. A szerződéskötés költsége és a tulajdon átruházási illeték a bejegyzési költséggel együtt a **Vevőt** terheli. **Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával – amely egyben tényvázlatként is elfogadott - **megbízák** Dr. Hortyi Sándor ügyvédet a HORTYI – VENICZ ÜGYVÉDI IRODA (7000 Sárbogárd, Attila u.2/B..) tagját a **szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a földhivatalhoz történő benyújtásának** ügyintézésével.
18. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a **Polgári Törvénykönyvnek** az ingatlan adásvételére vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Szerződő Felek – a jelen adásvételi szerződés elolvasása és értelmezése után – írásban rögzített akaratnyilatkozatukat jóváhagyólag írták alá.

Enying, 2018. január 08.



Szabó Istvánné
Eladó

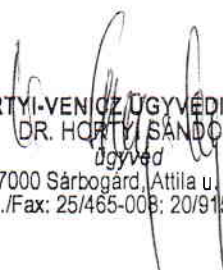


Tóth Tibor
Vevő

Készítettem, ellenjegyzem :

Enying, 2018.január 08.

KASZ: 36061641


HORTYI-VENICZ ÜGYVÉDI IRODA
DR. HORTYI SÁNDOR
Ügyvéd
7000 Sárbogárd, Attila u. 2/B.
Tel./Fax: 25/465-008; 20/9156-954

