

591/2015/07

DR. SÁRKÁNY ÜGYVÉDI IRODA
7400. Kaposvár, Berzsenyi u. 6. I/1. sz.

Telefon és fax: 82/312-789

06/30-441-99-00

sarkanyugyvedi@t-online.hu

ERSTE Bank Nyrt. 11600006-00000000-32787595

asz: 18786129-2-14

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

(a 2013. évi CXXII. törvény 21.§. (1) bekezdése szerinti egységes okiratba foglalt szerződés, mint, az eladó által elfogadott vételi ajánlat is)

Amely létrejött egyrészről **Ömböli Lászlóné sz. Juhász Mária** (Aparhant, 1945.08.01., 2 450801 6879, an.: Illés Rozália, aaj.: 8287012236, magyar állampolgár) 7150 Bonyhád, Vörösmarty tér 26. szám alatti lakos, mint **eladó és úgy is, mint ajánlat elfogadó**, másrészről **Illés László Árpád** (Bonyhád, 1 680331 3746, an: Nagy Gizella, aaj: 8369793770, östermelői igazolvány szám:2031114, földműves nyilvántartási bejegyző határozat száma: 510433/2014.12.15.) 7356 Kismányok, Kossuth u. 52. sz. alatti lakos, mint **Vevő, és úgy is, mint ajánlattevő** között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint.

1. Eladó kizárólagos tulajdonában áll a **Bonyhád külterület 067/22 hrsz** alatt felvett szántó művelési ágban nyilvántartott mindösszesen 16 Ha 8619 m² nagyságú 377.00 AK értékű ingatlan 4255/37700 tulajdoni illetősége. Az ingatlanrészt terheli a Matáv Rt. részére bejegyzett vezetékek jog, valamint Illés László javára bejegyzett jelzálogjog, ezt meghaladóan az ingatlan per-, igény- és tehermentes, melyért eladó szavatol.
2. Eladó eladja, Vevő pedig megtekintett és megismert állapotban az azt terhelő jogokkal együtt megvásárolja az eladó tulajdonában álló jelen szerződés 1./ pontjában részletesen megnevezett ingatlanrészt az ott megjelölt tulajdoni illetőség tekintetében, a kölcsönösen kialakított összesen 4.000.000.- Ft vételár egyösszegű megfizetése mellett.
3. Vevő a teljes vételárat már korábban megfizette eladó részére, aki a vételár hiánytalan átvételét jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyújtázza.
4. Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződésre a 2014. január 1. napjától hatályba lépő 2013. évi CXXII. Törvény, valamint ennek átmeneti szabályairól rendelkező 2013. évi CCXII. törvény vonatkozik, melyek szerint a vételi ajánlat helyett felek egységes szerkezetű adásvételi szerződést függesztenek ki 60 napra az illetékes jegyző előtt, mint az eladó által elfogadott vételi ajánlatot a földforgalmi törvény 21.§. (1) bekezdése alapján, valamint felek tudomással bírnak arról is, hogy a hivatkozott törvény alapján a szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött.
5. Felek tudomásul veszik, hogy tekintettel a 4./ pontban foglaltakra, jelen szerződés az elővételi jogosultak elfogadó nyilatkozatának hiányában a kifüggesztés lejártát és a hatósági jóváhagyást követően, a záradékolt és jóváhagyott adásvételi szerződés kézhezvétele napján válik hatályossá.
6. Vevő (ajánlattevő) kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 18.§. (e) pontja alapján, mint olyan földműves, akinek lakóhelye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt

DR. SÁRKÁNY
ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Sarkány György Ügyvéd
7400 Kaposvár, Berzsenyi u. 6. I/1.

Ömböli Lászlóné

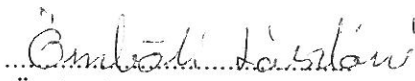
- magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, elővásárlási jog illeti meg. Az öt sorrendben megelőző elővásárlási jogosultak ezen jogukat csak akkor gyakorolhatják, ha jelen szerződés feltételeit elfogadják. Amennyiben a vevőt megelőző elővásárlási jogosult joghatályos elfogadó nyilatkozatot tesz, az adásvételi szerződés vele jön létre, aki köteles a teljes vételárat egyösszegben az igazgatási szerv jogerős jóváhagyó határozatának vevő részére történő kézbesítést követően nyolc napon belül az eladó részére készpénzben megfizetni.
7. Vevő a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban földforgalmi törvény) 13-15.§-a alapján, valamint a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény alapján az alábbi nyilatkozatot teszi:
 - a 2013. CXXII. Tv. 5.§.7.) pontja alapján földművesnek minősülök;
 - a 2013. CXXII. Tv. 13.§. (1) bekezdésére figyelemmel a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítom.
 - nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása,
 - ellene a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
 8. Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy az Inytv. 26.§.(4a) bekezdése alapján a kifüggesztés lejárt és egyéb elővásárlási jogosult nem jelentkezése, valamint a hatósági jóváhagyást követően a záradékolt szerződés kézhezvételét követő 30 napon belül vevő kezdeményezheti a tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését. Erre tekintettel eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adják ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga az 1./ pontban részletesen megnevezett ingatlanrészén, az ott megjelölt tulajdoni hányad tekintetében vevő nevére és javára 1/1 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
 9. Vevő az ingatlan birtokába jelen adásvételi szerződés hatálybalépésének napján kerül.
 10. A jelen szerződéssel felmerülő, Vevő tulajdonjoga megszerzésével összefüggő valamennyi költség és illeték a Vevőt terheli.
 11. Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése a Földforgalmi törvény 16.§-a szerinti korlátozásba nem ütközik, és nincs a tulajdonában 300 hektár nagyságú, valamint a birtokába 1200 hektár nagyságú földterület.
 12. Felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok.
 13. A felek nyilatkoznak, hogy adataikat személyi okmányaik alapján azonosítják, igazolják, mely adatok a valóságnak megfelelnek, az okiratok annak kiállítójától származnak. Az okiratok fénymásolásához kifejezetten hozzájárulnak. A felek kifejezetten nyilatkoznak, hogy a MÜK 2/2007(XI.19.) szabályzat szerinti ügyfél-átvilágítást személyes okirataik vonatkozásában nem kérik.
 14. Vevő nyilatkozik, hogy a vételárként felhasznált összeg nem bűncselekményből származik, az nem esik a pénzmosásról és terrorizmusról szóló jogszabályokban foglalt rendelkezések hatálya alá.
 15. Felek kijelentik, hogy jelen szerződésből 1 eredeti példányt átvettek.

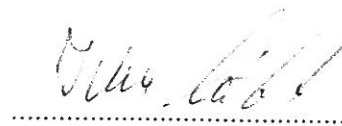
16. A felek tudomásul veszik, az okiratot szerkesztő ügyvédnek az adó és illeték fizetésére vonatkozó kioktatását. A felek az adó és az illeték kötelezettségek vonatkozásában részletesebb, kioktatást nem igényelnek.
17. Felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, az illetékes jegyző, a mezőgazdasági igazgatási szerv, valamint a földhivatal előtti képviselőjükkel dr. Sárkány György ügyvédet (Kaposvár, Berzsenyi u. 6. I/1. sz.) hatalmazzák meg.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. előírásai az irányadóak.

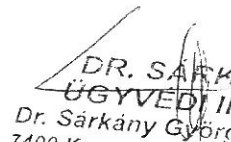
Felek a jelen szerződést, gondos áttanulmányozás és közös értelmezés után, mint az akaratukkal és érdekeikkel mindenben megegyezőt aláírásukkal látták el.

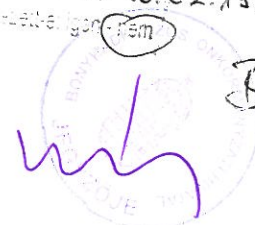

Kaposvár, 2015. december 11.


Ömböli Lászlóné eladó


Illés László vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Kaposvár, 2015. december 11.


DR. SÁRKÁNY
ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Sárkány György Ügyvéd
7400 Kaposvár, Berzsenyi u.6. I/1.
Adószám: 18786129-2-14

Készítés helye: 2015 DEC 18.
Leadás helye (közvetlen): 2016.02.19.
Egyesületi ellenjegyzés: 
Jegyző aláírása: 

Bonyul, 2016.02.22

