

Baranya Megyei Kormányhivatal		
Írattétel:	2023. APR 19.	
Érték:	2023 APR 19.	
Ország:	Ugyanaz:	Összeg:

1

Adásvételi szerződés

Mely létrejött egyrészről Nagy István

, eladó, továbbiakban mint eladó, másrészről Szűcs Attila sz

7627 Pécs, Muskotály utca 16.szám alatti lakos, vevő között az alulírt helyen és időben az alábbiak szerint.

- Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy
 - eladó osztatlan közös tulajdonát képezi 5268/267786-od tulajdoni hányad arányában a **belvárdgyulai külterületben 0109/31 hrsz.** alatt felvett, szántó megnevezésű, 12 ha 6306 m² kiterjedésű, 329,66 Ak értékű ingatlan, az ingatlan illetőség vételára: 375.000 Ft. Az ingatlant terheli az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog;
 - eladó osztatlan közös tulajdonát képezi 5268/442350-ed tulajdoni hányad arányában a **belvárdgyulai külterületben 0109/51 hrsz.** alatt felvett, szántó megnevezésű, 5 ha 5361m² kiterjedésű, 144,49 Ak értékű ingatlan, az ingatlan illetőség vételára: 100.000 Ft. Az ingatlant terheli az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog.
- Eladó ezennel eladja per-, és az 1.pontban írt terheken túlmenően, teher-, és igénymentesen, szavatosság terhe mellett a jelen szerződés 1.pontjában körülírt ingatlan illetőségeit vevőnek a kölcsönösen kialakított és elfogadott mindösszesen **475.000 Ft azaz Négyszázhetvenötezer forint** vételárért.
- Vevő az 1. pontban körülírt ingatlan illetőségeket, azok állagát és határait a természetben ismert állapotban, az 2.pontban írt vételárért ezennel megveszi, egyben viseli jelen szerződés kapcsán felmerülő telekkönyvi eljárási illetéket és költségeket azzal, hogy vevő földműves, így illetékmentesség megadását kéri.
- A vételár az alábbiak szerint nyer kiegyenlített: Vevő a teljes vételárát a Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. jóváhagyását követő 15 napon belül fizeti meg eladó részére eladó nevében álló és a Takarékbanknál vezetett 50400113- 11590330 számú számlájára. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga a vételár megfizetését követően - külön nyilatkozata alapján - az ingatlan nyilvántartásba a belvárdgyulai külterületen 0109/31 hrsz., és a belvárdgyulai külterületen 0109/51 hrsz. alatti ingatlanoknak eladó nevében álló és jelen szerződés 1.pontjában meghatározott tulajdoni illetőségeire vonatkozóan adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön, minden további megkérdése nélkül. Abban az esetben, ha vevőt elővásárlási jog sorrendjében megelőző harmadik személy elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy az elfogadó nyilatkozatának a kifüggesztést eszközölő önkormányzathoz történő benyújtásával egyidejűleg köteles megtéríteni a külön számlával igazolt szerződésszerkesztési ügyvédi munkadíjat (60.000 Ft.). Vevő az ingatlan illetőségek birtokába nem tud lépni, mert azokat a Belvárdgyulai Zrt. használja 2030.december 31.napjával bezárólag azzal, hogy a bérleti díj mértéke mindkét ingatlan vonatkozásában 85.000 Ft/hektár/év. A 2023.évre járó bérleti díj fele-fele arányban illeti meg eladót illetve vevőt.
- Vevő elővásárlási joggal rendelkezik az ingatlanok vonatkozásában a 2013. évi CXXII. tv. 18.§ (3) bekezdése alapján: a közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányada egészének vagy egy részének eladása esetében az 1.bekezdés b.)-e.) pontjában valamint (2.) bekezdésben meghatározott földműveseket - az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs, továbbá a 2013.évi CXXII. törvény 18.§. (4) bekezdés a) pontja értelmében családi mezőgazdasági társaság tagja (Ellendifarm Családi Mezőgazdasági Korlátolt Felelősségű Társaság cégjegyzékszám: Pécsi Törvényszék Cégbírósága 02-09-080790), továbbá a 2013.évi CXXII.tv.18.§. (4.)bekezdés b.)pontja alapján fiatal földműves.
- Vevő kijelenti, hogy a 2013.évi CXXII törvény 10.§./1/bekezdés alapján jogosult az ingatlan megszerzésére, figyelemmel arra, hogy ugyanezen jogszabály 5.§.7.pontja alapján földművesnek minősül. Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül és a tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területmagsága nem haladja meg a 300 hektárt (2013.évi CXXII.törvény 16.§.1.bekezdés) illetve nem esik szerzési korlátozás alá a tulajdonban tartott termőföld nagyságát tekintve.

7. Vevő jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy - a 109/1999.(XII.29.) FVM rendelet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997.évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló jogszabály 68/C.§-ban foglalt rendelkezésnek megfelelően - nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
8. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan illetőségeket be nem jegyzett teher, vagy közadók módjára behajtható tartozás nem terheli.
9. Szerződő felek megbízzák dr. Mészáros Gyula ügyvédet a szerződés szerkesztésével, ellenjegyzésével, a Földhivatal és bármely más hatóság előtti képviselet ellátásával. dr. Mészáros Gyula ügyvéd a megbízást jelen okirat aláírásával elfogadta. Szerződő felek egyezően és büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy mindketten magyar állampolgárok, ingatlan elidegenítési illetve szerzési képességüket jogszabály vagy hatósági határozat nem korlátozza, és ügyletkötési képességük teljes.
10. Figyelemmel arra, hogy az ingatlanok harmadik személy használatában vannak vevő vállalja hogy a fennálló földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követő időre vállalja, hogy a föld haszonbérleti szerződés lejártát követően saját jogú használat megnyílásától kezdődően a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a haszonbérleti szerződés lejártát követően számított 5 évig más célra nem hasznosítja (2013.évi CXXII. törvény 13.§.1.és 4.bekezdés).
11. Vevő kijelenti és kinyilatkozza, hogy a föld használatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása nincsen. Vevő kijelenti továbbá, hogy vele szemben jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött (2013. évi CXXII. törvény 14.§.1.,2.bekezdés). Szerződő felek felhatalmazzák jelen szerződést szerkesztő ügyvédet, hogy a szerződésben esetleg előforduló név, szám, adatelírást jogosult javítani és a javítás helyén azt ellenjegyezni, aláírásával ellátni.

Jelen szerződés 7 eredeti példányban jött létre, melyet szerződő felek előolvasás és kölcsönös megértelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helyben hagyólag aláírtak.

Pécs, 2023. április 11 napján

Nagy István sz.n. Nagy István
eladó

Szűcs Attila sz.n.: Szűcs Attila
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem azzal, hogy felek a fenti okiratot előttem, saját kezűleg írták alá.

Dr. Mészáros Gyula ügyvéd, kamarai azonosító: 36065285.

Pécs, 2023. április 11 napján

Az elektronikus kifüggesztés időpontja 2023. 04. 25.
Az elektronikus közlés időpontja 2023. 04. 26.
az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva
álló 60 napos határidő utolsó napja 2023. 06. 24.
mely határidő jogvesztő!
Levétel napja 2023. 06. 25.

