

Adásvételi szerződés

Amely létrejött az alább megjelölt felek között a mai napon, az alábbi tartalommal:

Eladói: Anschau Alajos (

neve: --, személyi azonosító jele: --, adóazonosító jele: --

7751 Szederkény, Akácfa sor u. 3. szám alatti lakos, valamint

Eladó2: Dittrich Ede (

neve. --, személyi azonosító jele: --, adóazonosító jele: --

7735 Himesháza, Hősök tere 9. szám alatti lakos, valamint

Vevő: Rosinger Martin Bendegúz (

z, született:

, anyja neve: --, személyi azonosító jele: --

adóazonosító jele: -- 7751 Szederkény, Akácfa Sor u. 2. szám alatti lakos

1.) Eladói 171/396-od – 42/396-od összesen: 213/396-od arányban tulajdonosa a BAVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2 (7700 Mohács, Széchenyi tér 3.) Ingatlan-nyilvántartásában Szederkény zártkert 1034/8 hrsz. alatt szereplő 1169 m2 nagyságú, 3.96 AK értékű, kert megjelölésű ingatlan. Vevő és Eladó az ingatlan vételárát a felek a kölcsönösen kialakított **72.000.-Ft-ban azaz hetvenkettőezer forintban határozzák meg.**

2.) Eladói 2040/240996-od, arányban tulajdonosa a BAVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2 (7700 Mohács, Széchenyi tér 3.) Ingatlan-nyilvántartásában Szederkény külterület 03/1 hrsz. alatt szereplő 3.3982 m2 nagyságú, 200.83 AK értékű, szőlő megjelölésű ingatlan. Vevő és Eladó az ingatlan vételárát a felek a kölcsönösen kialakított **35.000.-Ft-ban azaz harmincötezer forintban határozzák meg.**

3.) Eladó2 1/1 arányban tulajdonosa a BAVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2 (7700 Mohács, Széchenyi tér 3.) Ingatlan-nyilvántartásában Szederkény zártkert 1034/24 hrsz. alatt szereplő 1772 m2 nagyságú, 8.63 AK értékű, szőlő megjelölésű ingatlan. Vevő és Eladó az ingatlan vételárát a felek a kölcsönösen kialakított **350.000.-Ft-ban azaz háromszázötvenezer forintban határozzák meg.**

4.) Eladó1 és Eladó2 eladja vevő pedig megvásárolja a tárgybani ingatlan és ingatlanrészeket. A vételár megfizetése: jelen szerződés aláírásakor.

5.) Eladó1 jelen szerződés aláírásával feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga Szederkény zártkert 1034/8 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában 171/396-od – 42/396-od összesen: 213/396-od arányban és Szederkény külterület 03/1 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában 2040/240996-od arányban, vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztessék.

6.) Eladó2 jelen szerződés aláírásával feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga Szederkény zártkert 1034/24 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában 1/1 arányban vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztessék.

7.) A Vevő az ingatlant a szerződéskötés előtt megtekintette, és azt e megtekintett állapotában vásárolja meg, egyben viseli jelen szerződés kapcsán felmerülő telekkönyvi és vagyónátruházási illetéket és költségeket azzal, hogy regisztrált földműves, (BAMKH Mohácsi Járási Hivatal Földhivatali Osztály határozatszám: 510074-2/2019.12.11.) és így az illetékmentességet kívánja igénybe venni. A 2023.06.07. napján kelt tulajdoni lap tanúsága szerint a Szederkény zártkert 1034/8 hrsz.-ú ingatlant, a Szederkény külterület 03/1 hrsz.-ú ingatlant és a Szederkény zártkert 1034/24 hrsz.-ú ingatlant be nem jegyzett teher, vagy közadók módjára behajtható tartozás nem terheli.

8.) Vevő és Eladó1 és Eladó2 kijelenti, hogy magyar állampolgárok, tulajdonszerzésüket jogszabály, de egyébként hatósági határozat sem korlátozza. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény 16. § (2) bekezdésében meghatározott feltételeknek megfelel (birtokmaximum), és a 16. § (1) bekezdésében meghatározott feltételeknek is megfelel (földszerzési maximum). A módosított 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C § alapján nyilatkozik továbbá vevő, szintén büntetőjogi felelőssége tudatában, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett termértékének együttes összege nem több mint 300.

Vevő elővásárlási joggal rendelkezik a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés c) pontja alapján: olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül, valamint a 18. § (4) bekezdés a) pontja alapján östermelők családi gazdaságának tagja, a 18. § (4) bekezdés b) pontja alapján fiatal földműves. (határozatszám lásd 7. pont.)

9.) Vevő nyilatkozik a Földforg.tv. 13.§. (1) bek. alapján, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, amennyiben a termőföld használatba van adva. Vállalja továbbá, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő vállalja, egyben nyilatkozik, büntetőjogi felelőssége tudatában, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában szintén nyilatkozik arról, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg azt, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Eladó1 tájékoztatja Vevőt, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanrészeket földhasználati szerződés nem érinti. Az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanrészek nincsenek harmadik személy használatában. Eladó2 tájékoztatja Vevőt, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlant földhasználati szerződés nem érinti. Az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan nincsenek harmadik személy használatában.

10.) Az ingatlan(részek) birtokbaadása 2023. június 16. napján történik. Vevő ez időtől kezdve húzhatja az ingatlan hasznait és viseli terheit. Felek a jelen szerződés megszerkesztésével, majd Földhivatalhoz történő benyújtásával, az ezzel kapcsolatos ügyintézással, a kifüggesztéssel dr. Fekete Tünde pécsi (Rákóczi út 17.) ügyvédet bízzák meg, kivéve a bejegyző határozat feleknek történő kézbesítését. Az ügyvéd ezen megbízást elfogadja.

11.) Vevő kijelenti, hogy az ingatlanokat mezőgazdasági célra hasznosítja és 5 évig nem idegeníti el. Felek egyebekben tudomásul veszik az ingatlan-átruházással kapcsolatos jövedelemadózási szabályokat. Az ingatlan és ingatlanrészek 5 éven belüli megszerzettnek minősülnek, tehát adókötelesek (SZJA) a rájuk vonatkozó szabály szerint. Vevő nyilatkozik továbbá jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában, hogy nem rendelkezik részarány –tulajdonnal, vagy ha igen, úgy arra a 7.pont az irányadó.

12.) Felek egyúttal kéri, hogy a szerződés alapján történő jogok és tények feljegyzéséről szóló határozatokat az illetékes Földhivatal az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 52.§ alapján közvetlenül részükre kézbesítse a fentebb megadott lakcímeiken. Felek hozzájárulnak, hogy a szerződés kapcsán eljáró ügyvéd adatait azonosítsa, kezelje és nyilvántartsa. (GDPR-rendelkezés)

13.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó szabályai, továbbá a 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései az irányadók. A felek a jelen szerződést elolvasták és tudomásul vették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írják alá. Felek hozzájárulnak adataik fenti célú adatkezeléséhez.
Kelt, Pécs, 2023. június 15. napján


Anschau Alajos eladó


Dittrich Ede eladó


Rosinger Martin Bendegúz vevő

Szerkesztette és 2023. június 15. napján Pécsen ellenjegyzem:
Dr. Fekete Tünde Ügyvéd Iroda, Dr. Fekete Tünde ügyvéd (Pécs, Rákóczi út 17. KASZ: 36059984)


Dr. FEKETE TÜNDE
Ügyvédi Iroda
7621 Pécs, Rákóczi út 17.
Adószám: 13152237-1-02
Tel: 06-30/3362232; 72/551-474

Az elektronikus közzététel időpontja: 2023.06.28.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére
nyitva álló 60 napos határidő első napja: 2023.06.29.
2023.06.28. mely határidő jogvesztő!
A levétel napja: 2023.06.28.

SZEDERKÉNT, 2023.06.28.



