

Küldés dátuma: 2023.08.10.

Közlés kezdő napja: 2023.08.11.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2023.09.11.

Ez a határidő utolsó napja: 2023.09.11.

Amely egyrészről Dr. Esküdt Béla Nándor születési név: ...

Levétel napja: 2023.09.12.

2023.09.12.

Dr. Esküdt Béla Nándor anyja neve: ...

Dr. Esküdt Béla Nándor lakcíme: 7668 Keszű, Petőfi u. 129. ...

Dr. Esküdt Béla Nándor adóazonosító: ...

Dr. Esküdt Béla Nándor mint vevő között az alulírt időben és

helyen az alábbiak szerint jött létre:

1./ Az eladó ezennel örökre és visszavonhatatlanul, a vevő javára 3.000.000 (három-millió) Ft. erejéig

a jelen szerződéssel egyidejűleg alapított jelzálogjogtól eltekintve per-, teher és igénymentesen,

szavatosság terhe mellett eladja a vevőnek, a Kisasszonyfa 038/5. hrsz. alatt felvett, „ szántó „

megjelölésű, összesen 10. Ha. 3438 m2 területű külterületi ingatlan az egészhez viszonyított

10000/103438-ad részét, a kölcsönösen kialakított és elfogadott

3.000.000 (három-millió) Ft. vételárért,

2./ A vevő az 1./ pontban körülírt ingatlant, az ott megjelölt vételárért és feltételekkel megveszi.

3./ Felek megállapítják, hogy a vevő a jelen szerződés megkötését megelőzően a teljes vételárat az

eladónak összességben, készpénzben megfizette, melynek megtörténtét és átvételét, s ekként a teljes

vételár hiánytalan teljesítését az eladó is elismeri és nyugtatja.

A szerződés érvényességéhez szükséges hatósági jóváhagyás elmaradása esetén az eladó köteles az

átvett vételárat haladéktalanul, de legkésőbb a jóváhagyás megtagadásáról szóló tudomás szerzését

követő 8 napon belül a vevő részére visszafizetni.

Eladó ugyanakkor kifejezetten úgy nyilatkozik, hogy amennyiben bármely elővásárlásra jogosult

személy e jogával élne, úgy a jelen szerződésben meghatározott, és fentnevezett vevő által már

teljesített vételárat teljes egészében kizárólag Fábos Pál vevő részére jogosult, de egyben köteles is

teljesíteni, a felmerült 100.000.-Ft + ÁFA ügyvédi munkadíjjal együtt, a ... számú

bankszámlára történő átutalás útján.

Eladó úgy nyilatkozik, hogy amennyiben a vevővel azonos elővásárlási rangsorban álló személy, ill.

személyek élni kívánnának az elővásárlási jogukkal, úgy közlik ő, a vásárlásra az eredeti vevőt

jelölik ki.

4./ A jelen szerződés megkötése kapcsán felmerülő költségeket a vevő fizeti.

5./ Az eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan

nyilvántartás az 1./ pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát a vevő javára és nevére – vétel jogcímén

– minden további megkérdőjelezése nélkül bejegyezze.

6./ Felek tudomással bírnak a jelen jogügylettel kapcsolatos elővásárlási jog szabályairól, valamint

arról, hogy a jogügylet a földforgalmi tv. alapján jóváhagyásra szorul.

Vevő kijelenti, hogy elővásárlásra jogosult a 2013. évi CXXII. tv. 18.§.(1.) bek. e.) pontja alapján –

mint fiatal földműves –, továbbá nyilatkozik arról, hogy MVH regisztrációs száma:

földműveskénti nyilvántartásba vétele a Pécsi Járási Földhivatalnál 520035/3/2022.03.24 sz. alatt

történt meg.

Dr. Esküdt Béla Nándor

Fábos Pál

7./ A felek valamennyien nagykorú, magyar állampolgárok, ügyletkötési képességük teljes.

8./ Vevő – aki regisztrált földműves - felelőssége tudatában az alábbi nyilatkozatokat teszi:

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. Amennyiben az Ingatlan harmadik személy használatában van, úgy a fennálló földhasználati jogviszony(ok) időtartamát nem hosszabbítja meg, és a jogviszony(ok) megszűnését követő időre a fenti kötelezettségeket vállalja.

Nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), továbbá nyilatkozik arról, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Végezetül vevő nyilatkozik arról, hogy a most megvásárolni kívánt földterületet is figyelembe véve a földforgalmi tv.-ben foglaltak alapján tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik.

Vevő nyilatkozik arról is, hogy nem minősül a 2013. évi CXXII. Tv. 5. §. /22/ pontja alapján pályakezdő gazdálkodónak, így e törvény 15. §-ában foglaltakkal kapcsolatban nyilatkoznia nem kell.
Vevő egyben nyilatkozik arról is, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

9./ A felek meghatalmazást adnak dr. Falusy Gábor ügyvédnek (7623 Pécs, Semmelweis u. 11.) arra, hogy őket a jelen szerződés kapcsán az Ügyvédi Törvényben meghatározott jogkörrel képviselje, aki a megbízást elfogadja.

10./ A felek tudomásul vették az eljáró ügyvédnek az adó- és illetékszabályok vonatkozó rendelkezéseire történt kioktatását.

11./ A birtokát ruházás körében az ingatlan kiadására vonatkozó igényét az eladó a vételár megfizetésével egyidejűleg a vevőre ruházza át. Felek rögzítik, hogy kettőjük viszonylatában a használati viszonyokat akként rendezik, hogy ezen szerződés alapján a vevő kizárólagos használatába kerül az egymással Pécsen, 2022-12-07.-én megkötött adásvételi szerződéssel megvásárolt területre szel határos 1 Ha nagyságú terület akként, hogy a használati határvonal párhuzamos ezen korábban megvásárolt terület rész határvonalával.

12./ Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanrészen Szinger Attila / an. Mátyás Katalin, szül. 1963. / 7954 Magyarmecske, Petőfi Sándor u. 32. alatti lakosnak földhaszonbérlete áll fenn 2025 december 31.-ig, s a haszonbér összege: 65.000.-Ft/Ha/év.

Ezt a szerződést a felek elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot ellenjegyző ügyvéd előtt írták alá.

Pécs, 2023-04-26.


Dr. Esküdt Béla Nándor
eladó


Fábos Pál
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem.

Pécs, 2023-04-26.

kamarai azonosító száma: 36059719