

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

**Katics Antalné sz.** (született: \_\_\_\_\_, anyja neve: \_\_\_\_\_,  
személyi azonosító: \_\_\_\_\_, adóazonosító jel: \_\_\_\_\_) 7745 Olasz, Kossuth L. ú. 70.  
**Divják Istvánné sz.** (született: \_\_\_\_\_, anyja neve: \_\_\_\_\_ személyi  
azonosító: \_\_\_\_\_ adóazonosító jel: \_\_\_\_\_) 7661 Kátoly, Szabadság út 44.  
mint **Eladók**

másrészről:

**Bedő Attila sz.** született: \_\_\_\_\_, anyja neve: \_\_\_\_\_,  
, személyi azonosító: \_\_\_\_\_ adóazonosító jel: \_\_\_\_\_) 7623 Pécs, Kolozsvár u.  
3/B. 3/10.  
mint **Vevő**

között az alábbi feltételek szerint:

### I. Az adásvételi szerződés (a továbbiakban: Szerződés) tárgya

- I. 1. Szerződő felek megállapítják, hogy Eladók kizárólagos tulajdonát képezi egymás között 1/2-1/2-ed tulajdoni arányban a **Szemely 051. hrsz.-ú, 1 ha 105 m<sup>2</sup> nagyságú, legelő művelési ágú ingatlan egésze.**
- I. 2. Az Ingatlan az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjoggal terhelt. Az Ingatlan egyebekben per-teher-és igénymentes, amelyért az Eladók szavatosságot vállalnak.

### II. Az Ingatlan vételára (a továbbiakban: Vételár) és kifizetésének módja

- II. 1. Eladók eladják a Vevő megvásárolja az Ingatlant 808.400.-Ft, azaz: Nyolcszáznyolcezer-négyszáz forint vételárért.
- II. 2. Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy az Ingatlan vételárát a jelenlegi, helyben szokásos forgalmi viszonyok figyelembevételével állapították meg.
- II. 3. A Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a vételár teljes összegét az Eladóknak tulajdoni hányaduk arányában egy összegben, készpénzben megfizette. Az Eladók a vételár hiánytalan átvételét jelen szerződés aláírásával elismerik.
- II. 4. Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlanra elővásárlási jog áll fenn és a szerződés érvényes létrejöttéhez mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben valamely elővásárlásra jogosult él elővásárlási jogával, illetve ha a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést nem hagyja jóvá, a vételár a Vevő részére kamatmentesen visszajár. Eladók a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy ebben az esetben a vételárát a jelen adásvétel felek közötti meghírusulásáról való tudomásszerzést követő 15 napon belül egy összegben készpénzben visszafizetik Vevő részére.  
Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben valamely elővásárlásra jogosult él elővásárlási jogával, az elővásárlási jogosultságot gyakorló fél köteles a jelen jogügylethez kapcsolódó eljárás során felmerült költségeket az eredeti Vevő részére megtéríteni.

### III. Birtokbaadás

- III. 1. A Vevő az **Ingatlan birtokába a mai napon lép.** A Vevő a mai naptól kezdődően jogosult az Ingatlan hasznaira és viseli annak terheit.
- III. 2. Az Eladók kijelentik, hogy a Vevő birtokba lépésének a napján adó- és adók módjára behajtható egyéb rendezetlen köztartozásuk nincs, valamint nyilatkoznak arról, hogy harmadik személynek az Ingatlannal kapcsolatban nincsen olyan joga, amely Vevő tulajdonszerzését megakadályozná, vagy kizárná.

- III. 3.** Szerződő felek a jelen szerződés II. 4. pontjában foglaltakra tekintettel rögzítik, hogy a jelen adásvétel felek közötti megkülsulása esetén a vételár Vevő részére történő visszafizetésével egyidejűleg Vevő köteles az Ingatlan birtokát Eladóknak átengedni.

#### **IV. Rendelkezés a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséről**

- IV. 1.** Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga a Szemely 051. hrsz.-ú ingatlan egészére vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

#### **V. Nyilatkozatok**

- V. 1.** Vevő kijelenti, hogy a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 5. § 6. pontja szerinti fiatal földműves.  
Vevő továbbá kijelenti, hogy olyan földműves, akinek a lakóhelye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a jelen szerződés tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elöl el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.  
Mindezekre tekintettel Vevő a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés e) pontja és a (4) bekezdés b) pontja szerinti elővásárlásra jogosult.
- V. 2.** Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződés kapcsán a tulajdonába kerülő földdel együtt nem haladja meg a már tulajdonában és hasznélvezetében álló összes föld területnagysága a törvényben előírt 300 ha maximumot, illetve nem haladja meg a már birtokában álló összes föld területnagysága a törvényben előírt 1200 ha maximumot. A jelen szerződés szerinti föld megszerzésének így részéről törvényes akadálya nincs.  
Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
- V. 3.** Vevő a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen jogügylet kapcsán tulajdonába kerülő föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
- V. 4.** Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
- V. 5.** Vevő kijelenti, hogy a jelen jogügylettel történő földszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

#### **VI. Egyéb rendelkezések**

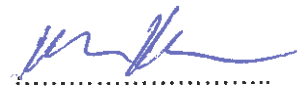
- VI. 1.** A felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, az Ingatlan tulajdonjoga átruházásának akadálya nincs.
- VI. 2.** A Vevő a viszerthes vagyonátruházási illetéket az Illetékről szóló 1990. XCIII. tv. 19. § (1) bekezdés alapján fizeti meg.
- VI. 3.** A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. §-a alapján a jelen föld eladására elővásárlási jog áll fenn.  
Az elővásárlási és előhasznbérleti jog gyakorlása érdekében az adásvételi és hasznbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013 (II.18.) Korm. rendeletben foglaltak szerint Eladó köteles a jelen adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése iránt az aláírást követő 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére közzétételi kérelmet benyújtani.



Katics Antalné  
eladó



Divják Istvánné  
eladó



Bedő Attila  
vevő

**Ellenjegyzem:**



Szerződő feleknek tudomásuk van arról, hogy amennyiben valamely elővásárlásra jogosult él elővásárlási jogával, a jelen adásvételi szerződés vele szemben hatálytalan és az adásvétel vele jön létre.

- VI. 4.** Szerződő felek a szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével és az illetékes Földhivatali Osztály előtti képviselettel, valamint a Nemzeti Adó- és Vámhivatal felé fennálló, az ingatlan vagyonszerzéssel kapcsolatos bejelentési kötelezettség teljesítésével a Dr. Hendinger Ügyvédi Irodát (7630 Pécs, Álmos u. 3.) bízzák meg, Dr. Hendinger Ágnes ügyvéd ügyintézése mellett.
- VI. 5.** A felek nyilatkoznak, hogy a jelen szerződésben foglaltak megegyeznek a szerződést szerkesztő ügyvéd részére írásban és szóban előadottakkal, ezért a szerződés rendelkezéseinek megfelelő tartalmú szerződés tervezet az ügyvédi tényvázlat részét képezi. A felek nyilatkoznak továbbá, hogy őket a szerződést szerkesztő ügyvéd a jelen szerződésből eredő kötelezettségekről és jogkövetkezményekről, az adózási és illetékfizetési, az ingatlan-nyilvántartási eljárással, az azzal kapcsolatos igazgatási szolgáltatási díj fizetéssel kapcsolatos szabályokról teljes körűen tájékoztatta.

**Szerződő felek a Szerződést** elolvasták, megértették, ügyvédi tényvázlatként is elfogadják és az alulírott helyen és időben, előzetes konzultáció és értelmezés után úgy írták alá, hogy az mindenben megfelel kölcsönös és egybehangzó akaratuknak.

Kelt: Pécs, 2016. év 11. hó 07. napján

*Katicus Antalné*

Katicus Antalné  
eladó

*Divják Istvánné*

Divják Istvánné  
eladó

*Bedő Attila*

Bedő Attila  
vevő

Ellenjegyzem 2016. év november hó 07. napján:

*Dr. Hendinger Ágnes*  
Dr. Hendinger Ágnes ügyvéd  
dr. Hendinger Ágnes  
ügyvéd  
Tel: 06-70-100-100  
Adószám: 106-0705-1-02  
Banksz.: 10400779-50526571-65901602

Záradék:

Kifüggesztés napja: 2016. 11. 15.

Kifüggesztés lejár: 2017. 01. 16.

E határidő jogesetű!

Levétele napja: 2017. 01. 17.



