

Baranya Megyei Kormányhivatal		
Közlésszám: 5749115	Közlelési azonosító:	
Erkezett: 2022 APR 28.	Működési idő:	
Osztály:	Ügyintéző:	Előzmény:
szül.idő:	adóazonosító jel:	

1

Adásvételi szerződés

Mely létrejött egyrészről **Heinrich Gert** :
személyi azonosító szám:

(szül.hely:

adóazonosító jel:

Kistótfalu, Kossuth Lajos utca 82.szám alatti lakos, eladó, továbbiakban eladó, másrésztől **Jakab János Zoltán**
(szül.hely: , szül.idő: . személyi azonosító szám:

adóazonosító: 7837 Hegyszentmárton, Monyorósd utca 33.sz.alatti
lakos, vevő, továbbiakban mint vevő között az alulírt helyen és időben az alábbiak szerint.

- Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **hegyszentmártoni zártkertben 1669 hrsz.** alatt felvett, 2224 m2 kiterjedésű, szőlő, kert és gazdasági épület megnevezésű, 8,51 Ak értékű ingatlan.
- Eladó ezennel eladja per-, teher-, és igénymentesen, szavatosság terhe mellett a jelen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlanát vevőnek a kölcsönösen kialakított és elfogadott mindösszesen **1.500.000 Ft azaz Egymillió-ötszázezer forint vételárért.**
- Vevő az 1.pontban körülírt ingatlant annak állagát és határait a természetben ismert állapotban, a 2.pontban meghatározott vételárért ezennel megveszi, egyben viseli jelen szerződés kapcsán felmerülő telekkönyvi eljárási illetéket azzal, hogy regisztrált földműves, és az illetékmentességet kívánja igénybe venni.
- Vevő a teljes vételárat jelen szerződés aláírását megelőzően megfizette eladó részére, aki annak átvételét jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtatja, egyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Baranya Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. jóváhagyását követően, vevő tulajdonjoga az ingatlan nyilvántartásba a **hegyszentmártoni zártkertben 1669 hrsz.** alatti ingatlan vonatkozásában, adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön. 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 megfizetni vevő részére, vevő által az eladó részére már megfizetett 1.500.000 Ft vételárat és a szerződésszerkesztési ügyvédi munkadíjat (80.000 Ft).
- Vevő az ingatlan birtokába jelen szerződés aláírásával egyidejűleg lép, viseli az ingatlan terheit és húzza annak hasznait azzal, hogy a birtokba lépés napján a villany-fogyasztásmérő állását felek leolvassák és a szolgáltató felé lejelentik. A birtokbaadás napjáig felmerült fogyasztás ellenértékét eladó viseli és fizeti.
- Szerződő felek rögzítik, hogy vevő elővásárlási joggal rendelkezik: Elővásárlási jogosultságom jogalapját a 2013. évi CXXII. tv. 18. §. (1.) bekezdés c.) pontjára alapítom (olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül (hegyszentmártoni zártkertben 1675/1 hrsz.) továbbá a 2013.évi CXXII. törvény 18.§. (4) bekezdés a.) pontja értelmében őstermelők családi gazdaságának tagja (OCSG-00076858), továbbá a 2013.éviCXXII.törvény 18.§. 4.bekezdés b.) pontja alapján fiatal földművesnek is minősül
- 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 területnagysága nem haladja meg a 300 hektárt (2013.évi CXXII.törvény 16.§.1.bekezdés) illetve nem esik szerzési korlátozás alá a tulajdonban tartható termőföld nagyságát tekintve.
- 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.
- Eladó kijelenti, hogy az ingatlant be nem jegyzett teher, vagy közzadók módjára behajtható tartozás nem terheli.

Dr. Mészáros Gyula

ügyvéd

Iroda: 7800 Siklós, Acy E. u. 13.

Tel.: 72/351-013 • 06-30 831-6004

Adószám: 43250497-1-22

KISADÓZO

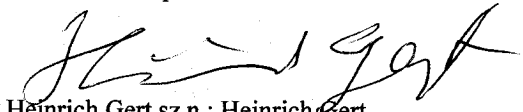
Kamatlan az.: 36065282

Heinrich Gert

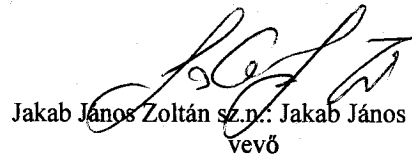
11. Szerződő felek megbízzák dr. Mészáros Gyula ügyvédet a szerződés szerkesztésével, ellenjegyzésével, a Földhivatal és bármely más hatóság előtti képviselet ellátásával. Dr. Mészáros Gyula ügyvéd a megbízást jelen okirat aláírásával elfogadja.
12. Szerződő felek egyezően és büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy eladó német állampolgár, míg vevő magyar állampolgár, ingatlan elidegenítési illetve szerzési képességüket jogszabály vagy hatósági határozat nem korlátozza, és ügyletkötési képességük teljes.
13. Vevő jelen tulajdonjog átruházásról szóló szerződésben 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 (2013. évi CXXII. törvény 13.§.1.bekezdés). Abban a nem várt esetben, ha az ingatlan harmadik személy használatában van 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).
14. 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).
15. 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 elolvasás és kölcsönös megértelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helyben hagyólag aláírtak.

Siklós, 2022. április 26.



Heinrich Gert sz.n.: Heinrich Gert
eladó



Jakab János Zoltán sz.n.: Jakab János Zoltán
vevő

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

Dr. Mészáros Gyula ügyvéd, kamarai azonosító: 36065285,

Siklós, 2022. április 26.

Dr. Mészáros Gyula
ügyvéd
Iroda: 7800 Siklós, Ady E. u. 13.
Tel.: 72/3514013 • 06-30/831-6004
Adószám: 43250497-1-22
KISADÓZÓ
Kamarai az.: 36065285

A kormányzati portálon való közzététel
időpontja: 2022. 05. 13.

A jognyilatkozat kezdő napja: 2022. 05. 14.

A jognyilatkozat megkötésére nyitva álló
határidő utolsó napja: 2022. 06. 12.

A levétel napja: 2022. 06. 13.

Dagadalmindozent: 2022. 05. 13

