

Adásvételi szerződés

A HATÁRI DÖB JOGOSULT

mely létrejött egyrészről: **Kaiser Árpád**

állandó lakcíme: 7632 Pécs, Eszék utca 51. 4. em.
13., magyar állampolgár) mint Eladó (a továbbiakban, mint **Eladó**)
másrészről **Vörös Gábor**

állandó lakcíme: 7634 Pécs, Mária dűlő 69., magyar állampolgár), mint **Vevő** (a továbbiakban, mint **Vevő**) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel.

1. Jelen szerződés aláírásával Eladó eladja, Vevő pedig megveszi 1/1 tulajdoni arányban az Eladó kizárólagos tulajdonát képező **Kökény zártkerti 1413 hrsz-ú, kert művelési ágú, 1238 m2 területű, 3,55 AK értékű ingatlant, a kölcsönösen kialakított 450.000,- Ft, azaz négyszázötvenezer forint vételárért.** Felek rögzítik, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentes, amelyért Eladó szavatol.

Felek tudomással bírnak arról, hogy az ingatlanra törvény alapján elővásárlási jogosultság áll fenn, illetve az adásvétel hatósági jóváhagyáshoz kötött.

2. Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg Eladó részére a teljes vételárat készpénzben, mely összeg hiánytalan átvételét Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a földre vonatkozó adásvételi szerződést közölni kell az elővásárlásra jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton, valamint a szükséges hatósági eljárást és engedélyeztetéseket le kell folytatni. **Vevő nyilatkozik, hogy földművesnek nem minősülő természetes személy, nem elővásárlásra jogosult.** Amennyiben valamely elővásárlásra jogosulttal jönne létre a szerződés, úgy az elővásárlásra jogosult köteles Vevő részére megfizetni a vételárat és a szerződéssel felmerülő 30.000,- Ft költséget 15 napon belül.

3. Eladó jelen szerződés aláírásával feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogát adásvétel jogcímén Vevő javára 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

4. Eladó Vevő részére jelen szerződéssel az ingatlan birtokát is átruházza. Vevő jelen szerződés aláírásával lép az ingatlan birtokába, a birtokba lépéstől szedi az ingatlan hasznait és viseli a terheit.

5. Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 10.§ (1) bekezdése alapján kijelenti, hogy földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és a Vevő birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. Vevő nem elővásárlásra jogosult.

Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy amennyiben az ingatlanon földhasználat van bejegyezve, úgy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (1) bekezdés alapján vállalja, hogy a megszűnését követő időre a 13. § (1) bekezdés szerinti feltételeket teljesíti és a használatot nem hosszabbítja meg.

Vevő a használatbavételtől 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 – a 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Eladó a 13.§ (4) bekezdés alapján nyilatkozik, hogy a föld tudomása szerint nincs harmadik személy használatában.

Kaiser Árpád
Eladó

Vörös Gábor
Vevő

Dr. Dömse Boglárka
ügyvéd
DÖMSE ÜGYVÉDI IRODA
7621 Pécs, Citrom u. 18.
Tel/Fax: 72/ 534-759
Bélfon: 18317813-2-02
dr. Dömse Boglárka
ügyvéd

Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (1) bekezdés alapján nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá a 14.§ (2) bekezdés alapján nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő a 16.§ (1) bekezdés alapján kijelenti, hogy földtulajdona – a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - a 300 hektárt nem haladja meg, valamint a 16.§ (2) bekezdés alapján kijelenti, hogy a föld birtoka – a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – az 1200 hektárt nem haladja meg. Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§ (4) bekezdés alapján kijelenti, hogy földtulajdona a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő földterület hektárban kifejezett termértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege a 6000 Ak-t nem haladja meg. Vevő a 109/1999. FVM. rendelet 68/C. § alapján nyilatkozik továbbá, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

6. Jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos költséget és 4 % illetéket a Vevő viseli. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatos, és a szerződés megkötésének időpontjában hatályos adó- és illetékjogi jogszabályokra vonatkozó ügyvédi kioktatást megértették, azzal tisztában vannak.

7. Szerződő felek kijelentik, hogy **magyar állampolgárok**, cselekvőképességüket sem jogszabály, sem bírósági határozat nem korlátozza. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák és megbízzák a Dömse Ügyvédi Irodát (7621 Pécs, Citrom utca 18., eljáró ügyvéd: dr. Dömse Boglárka), hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban képviselhetik – az ügyvédekről szóló törvényben foglaltak szerint – teljes körűen a hatóságok előtt (**kivéve adóhatóság**) és a kifüggesztés során a Polgármesteri Hivatal előtt lássa el, gondoskodják a szerződésben foglaltaknak ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséről.

Felek rögzítik, hogy jelen okiratban foglaltakat ügyvédi tényvázlat tényállási részének is minősítik. Jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd a fenti megbízást, illetve meghatalmazást jelen okirat aláírásával fogadja el. Felek jelen szerződést – mely áll 2 oldalból és 7 pontból, és mely 7 egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült – elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, alulírott helyen és időben jóváhagyólag aláírták. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. idevonatkozó szabályai az irányadóak. Szerződő felek elismerik, hogy az általuk aláírt szerződés 1-1 eredeti példányát átvették.

Kelt: Pécs, 2021. október 05.

.....
Kaiser Árpád
Eladó

.....
Vörös Gábor
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem:

Pécs, 2021. október 05. napján.

Dr. Dömse Boglárka ügyvéd

Dömse Ügyvédi Iroda 7621 Pécs, Citrom utca 18. KASZ: 36059098

Dr. Dömse Boglárka
Ügyvéd
DÖMSE ÜGYVÉDI IRODA
7621 Pécs, Citrom u. 18.
Tel./Fax: 72/ 534-759
Adószám: 18317813-2-02