

Adás-vételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Milkovics Jenő** szn. Milkovics Jenő
szem.ig. szám: , adóazonosító jele:) 9946 Velemér, Fő utca 26. szám alatti
lakos, magyar állampolgár, mint **eladó**
- **Milkovics Jenőné** szn. Ferencz Mária , an: , szem.ig. szám:
adóazonosító jele:) 7385 Gödre, Rákóczi utca 41. szám alatti lakos, magyar állampolgár,
mint **özvegyi jog jogosultja** - továbbiakban: **eladók** –

másrészről **Villányi Tamás** szn. Villányi Tamás an.:
szem.ig.szám: adóazonosító jel: 7386 Gödre. Fő utca 41. szám alatti lakos, östermelő,
földműves (FELIR azonosító: , MVH regisztrációs száma: , Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai
nyilvántartási száma: , Földműves bejegyző határozat száma:
magyar állampolgár, mint **vevő** - továbbiakban: **vevő** - között az alulírott helyen és időben az
alábbi feltételek szerint:

1./ Szerződő felek egyezően rögzítik, fent nevezett Milkovics Jenő eladónak tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban a Gödre külterület 0355/5 hsz-ú, erdő művelési ágú, 24,8393 ha területű, 39,74 Ak értékű termőföld ingatlanban fennálló 560/11922 tulajdoni hányada, amely ingatlan tulajdoni hányadot terheli fent nevezett Milkovics Jenőné özvegyi joga.

2./ Fent nevezett vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5.§ 7/a. pontja értelmében földművesnek minősülő magyar állampolgár, és jelen adás-vételési jogügylet kapcsán az 1./ pontban írt ingatlan tulajdoni hányadra vonatkozóan elővásárlási joga a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (3) bekezdésén, és a 18.§ (1) bekezdés d) pontján alapul.

3./ Fent nevezett vevő ezennel vételi ajánlatot tesz Milkovics Jenő eladó tulajdonában álló, és Milkovics Jenőné özvegyi jogával terhelt 1./ pontban írt föld ingatlan tulajdoni hányad megvételére az alábbiakban írt szerződési feltételek szerint, amely vételi ajánlatot az eladók elfogadja. Erre figyelemmel eladók és vevő egyező akarattal – függő hatállyal - az alábbi adás-vételi szerződést kötik.

4.1./ Fent nevezett Milkovics Jenő eladó és Milkovics Jenőné özvegyi jog jogosultja eladják a vevőnek az 1.) pontban részletesen körülírt ingatlan tulajdoni hányadot a kölcsönösen kialakított 1.166.700,- forint vételárért

4.2. Vevő az 1.) pontban részletesen körülírt ingatlan tulajdoni hányadot a 4.1.) pontban megjelölt vételárért az eladóktól per-, teher- és igénymentesen megveszi.

5./ Vevő jelen adás-vételi szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, az általa jelen szerződéssel megvásárolt 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 mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: földforgalmi törvény) 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

6./ Vevő jelen adás-vételi szerződés aláírásával nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználatl kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

Milkovics Jenő
eladó

Milkovics Jenőné
özvegyi jog jogosultja

Villányi Tamás
vevő

DR. SIMON ZOLTÁN
ügyvéd
7400 Károlyvárosi közút 1. sz. ház
Adószám: 51 74257114
Bank: 10122216-59119760-C-601005
Tel: 82/511-240 Fax: 36051920

7./ Vevő jelen adás-vételi szerződés aláírásával kijelenti, hogy vele, mint szerző félle szemben a jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

8./ Felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdésében írt elővásárlási jogosultak sorrendjében a vevőt sorrendben előrébb álló elővásárlási jogosult jelen adás-vételi szerződés illetékes polgármesteri hivatal hirdetőtáblájára való kifüggesztés 60 napos jogvesztő határidőn belül a jelen adás-vételi szerződésre elfogadó jognyilatkozatot tesz, úgy a jelen adás-vételi szerződés szerinti vevő helyébe a sorrendben előrébb álló elővásárlási jogosult lép.

9./ Szerződő felek egyező akarattal megállapodnak abban, hogy a vevő a teljes vételárból köteles jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg az eladóknak előleg jogcímén banki átutalással 583.350,-FT azaz ötszáznyolcvanháromezer-háromszázötven forint összeget megfizetni oly módon, hogy ezen összeget az eladók kifejezett rendelkezése alapján köteles Milkovics Jenő eladónak az OTP Banknál vezetett

számú számlájára történő átutalással megfizetni. Eladók kijelentik, hogy az előzőekben írt vételár résznek az előbbi bankszámlára történő utalásához kifejezetten hozzájárulnak. Felek megállapodnak abban, hogy a vevő köteles a vételárból fennmaradó 583.350,-FT azaz ötszáznyolcvanháromezer-háromszázötven forint összeget jelen adásvételi szerződésnek a vevővel történő hatóságilag jóváhagyása, és záradékkal történő ellátása, ezen jóváhagyó döntés vevővel történő közlését követő 5 munkanapon belül az eladók részére banki átutalással megfizetni oly módon, hogy ezen összeget az eladók kifejezett rendelkezése alapján köteles Milkovics Jenő eladónak az OTP Banknál vezetett számú számlájára történő átutalással megfizetni. Eladók kijelentik, hogy az előzőekben írt vételár résznek az előbbi bankszámlára történő utalásához kifejezetten hozzájárulnak, az őket illető vételár ezen utóbbi banki utalással kiegyenlítést nyer. Szerződő felek egyező akarattal megállapodnak abban is, hogy amennyiben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdésében írt elővásárlási jogosultak sorrendjében a Villányi Tamás vevőt sorrendben előrébb álló elővásárlási jogosult jelen adás-vételi szerződés illetékes polgármesteri hivatal hirdetőtáblájára való kifüggesztés 60 napos jogvesztő határidőn belül a jelen adás-vételi szerződésre elfogadó jognyilatkozatot tesz, úgy a jelen adás-vételi szerződés szerinti vevő helyébe a sorrendben előrébb álló elővásárlási jogosult lép, és úgy ez a szerződés vele jön létre. Ez esetben az eladók a vételárból a Villányi Tamás vevő által jelen szerződés aláírásával egyidejűleg banki átutalással megfizetett 583.350,-Ft összeget a szerződésbe belépő elfogadó nyilatkozatot tevő új vevő által történő megfizetésétől számított 3 munkanapon belül kötelesek Villányi Tamás vevőnek visszafizetni. A vételárból Milkovics Jenő eladót az 1.) pontban részletesen körülírt tulajdoni hányadainak ellenértékéért 933.360,-Ft illeti meg, Milkovics Jenőné özvegyi jog jogosultját az 1.) pontban írt özvegyi joga ellenértékéért 233.340,-Ft illeti meg.

10./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányad birtokába a vételár teljes megfizetésének napján léphet, és ezen időponttól húzza annak hasznait és viseli terheit.

11./ Az eladó a vételár teljes kiegyenlítéséig a tulajdonjogát fenntartja és ezúton kijelenti, hogy ennek megtörténte után külön nyilatkozatban (Eladói bejegyzési engedély) hozzájárul ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni illetőségre a vevő javára adásvétel jogcímén a tulajdonjogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, és Milkovics Jenőné özvegyi jog jogosultja jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vételár teljes kiegyenlítése után az 1./ pontban írt ingatlan tulajdoni hányadot terhelő özvegyi joga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön. Eladó jelen okirat aláírásával ahhoz járulnak hozzá, hogy a vevői tulajdonjog bejegyzési kérelmet az 1997. évi CXXI. tv. (Nvtv.) 47/A. § (1) bek. b) pontja alapján a Földhivatal tartsa függőben, vegye nyilvántartásba az eladói bejegyzési engedély benyújtásáig, legfeljebb az adásvételi szerződés földhivatalba történő benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig. **A felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXXI. tv. 47/A § (1) bekezdés b) pontjában foglaltakra figyelemmel kéri az ingatlan tulajdoni illetőségre a tulajdonjog bejegyzését a vevő javára szerint adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartási eljárás függőben tartása mellett az Eladó tulajdonjog átruházási nyilatkozatának (Eladói bejegyzési engedély) benyújtásáig, melyre 6 (hat) hónapon belül kötelezettséget vállalnak. Az eladó és özvegyi jog jogosultja kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot (Eladói bejegyzési engedélyt) a teljes vételár kifizetésével egyidőben külön, az ügyvéd által ellenjegyzett okiratban adja meg.**

Milkovics Jenő
eladó

Milkovics Jenőné
özvegyi jog jogosultja

Villányi Tamás
vevő

DR. SIMON ZOLTÁN
1000 Budapest, Erzsébet u. 1.
Bemutató: 1013 3214 2111 / 06-300-00395
1013-82-511-240 / Kész: 3603330

12./ A vevő kijelenti, hogy az összes föld tulajdona a megvásárolt föld ingatlanokkal együtt sem haladja meg a már tulajdonában és használatában lévő föld terület nagyságának a beszámításával a 300 hektár mértéket (földszerzési maximumot). Vevő jelen adás-vételi szerződés aláírásával nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

13./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában nyilatkoznak, hogy magyar állampolgárok.

14./ A felek meghatalmazzák dr. Simon Zoltán ügyvédet - 7400 Kaposvár, Ezredév u. 1. - ezen okirat megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint képviselőjükkel a hatósági és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban az illetékes Földhivatalok előtt, és a kifüggesztési eljárásban az illetékes jegyző előtt, aki a meghatalmazást elfogadja.

15./ Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésbe foglalt jognyilatkozataikat saját nevükben eljárva teszik meg. A felek kijelentik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos jogokról és kötelezettségeikről – különös tekintettel az adózással kapcsolatos kötelezettségekre – tudomással bírnak; és arról őket eljáró jelen okiratot szerkesztő ügyvéd részletesen kioktatta. Eladók tájékozottak a tekintetben, hogy őket a Szja. törvényben foglaltak szerint ezen ingatlan elidegenítése kapcsán bevallási kötelezettség terheli.

16./ Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek törvényben meghatározott adatai vonatkozásában. Szerződő Felek adatai a szerződésben rögzítésre kerültek, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság és lakcím igazolására a törvény szabályai szerint alkalmas okiratok bemutatása alapján.

17./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv, a földforgalmi, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvények rendelkezései az irányadók.

18./ Jelen szerződés megkötésével felmerülő költséget a vevő viseli.

Jelen szerződést felek elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Gödre, 2021. november hó 18. nap

Milkovics János
eladó

Milkovics Jenőné
özvegyi jog jogosultja

Villányi Tamás
vevő

Ellenjegyzem Gödrében, 2021. november hó 18. napján:

DR. SIMON ZOLTÁN
ügyvéd
7400 Kaposvár, Ezredév u. 1.
Tel: 82 511 240
Bank: 11113 14-50111700-1000005
Tel: 82 511 240 KASZ: 36109320

Kormányzati portálon történő közzététel
időpontja: 2021. 11. 25.
Közlés kezdő napja: 2021. 11. 26.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló
határidő utolsó napja: 2022. 01. 24.
Ez a határidő jogvesztő!
Kormányzati portálról történő levétel
napja: 2022. 01. 25.