

FÖLD-ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről: **Fuksa Dorottya** (született: Fuksa Dorottya, F...
 ...ria, személyi szám: ..., szem.ig.szám: ..., adóazonosító jel:
) 7741 Nagykozár, Kossuth u. 97. szám alatti lakos (tartózkodási hely: 7623 Pécs,
 Athinay u. 2. B.lph. fsz. 3.), mint **Eladó**,

másrészről **Gyulánczi Zoltán** (szül.: Gyulánczi Zoltán, ... an.:
 személyi száma: ..., szem.ig.szám: ..., adóazonosító jel: ...) 7741
 Nagykozár, Petőfi u. 11. szám alatti lakos, mint **Vevő** között alulírott helyen és időben az alábbi
 feltételek mellett:

1. Felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint Eladó 1/1 arányban kizárólagos tulajdonosa a **Nagykozár zártkert, 437 hrsz.-ú, 6 min.o.-ú, 1027 m2 területű, 3.30 AK értékű, szőlő megnevezésű** ingatlanak.

Felek megállapítják továbbá, hogy az ingatlant Fuksa Pál (an.: Kain Katalin) és Fuksa Pálné (szül.: Brozovác Anna, an.: Sipter Anna) tartási joga terheli.

Eladó kinyilatkozza, hogy tartási jog jogosultjai időközben elhaláloztak, rendelkezésre bocsájtja nevezettek halotti anyakönyvi kivonatait, így felek kölcsönösen kérik, hogy a BM Kormányhivatal Földhivatali Osztálya részéről az ingatlan-nyilvántartásból Fuksa Pál és Fuksa Pálné tartási joga törlésre kerüljön.

2. Az ingatlan – azt 1. pontban foglaltak kivételével - per, teher és igénymentes, amelyért, illetve azért, hogy a terület az országos erdő adattárban nem szerepel és nem minősül egyéb okból erdőnek, Eladó feltétlen szavatosságot vállal és kifejezetten jótáll.

3. Eladó eladja, Vevő pedig 1/1 arányban vétel jogcímén megveszi az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant a kölcsönösen kialkudott **110.000 Ft.** - azaz egyszáztízezer forint - vételáron.

4. Felek kijelentik, hogy vételárat Vevő jelen szerződés aláírását megelőzően már megfizette Eladó kezeihez. Eladó a vételár hiánytalan átvételét jelen szerződés aláírásával elismeri, nyugtázza.

5. Felek tudomásul veszik, hogy a tulajdon-szerzés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött, továbbá jelen szerződés érvényességi feltétele, hogy jogosultak elővásárlási jogukkal ne éljenek, s a Baranya Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály a szerződést jóváhagyja. Amennyiben bármelyik jogosult jogával él, úgy felek rendelkeznek az eredeti állapot visszaállításáról, a vételár pedig visszajár.

6. Ha a Baranya Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály a szerződést nem hagyja jóvá, úgy a felek elhárítható akadály esetén a szerződést újból megkötik, ha nem akkor megszüntnek tekintik s ugyancsak intézkednek az eredeti állapot visszaállításáról, s a vételárat Eladó ugyancsak haladéktalanul visszafizeti.

.....
 Fuksa Dorottya
 Eladó

.....
 Gyulánczi Zoltán
 Vevő

Jelen okiratot szerkeszttem és ellenjegyzem 2020. április 23. napján Pécssett:
 Dr. Horváth Katalin ügyvéd

.....
 Dr. Horváth Katalin
 ügyvéd

7.Vevő kijelenti, hogy az ingatlan állagát ismeri, **ingatlana közvetlenül szomszédos azzal**, azt a szerződéskötést megelőzően megtekintette és jelenlegi állapotában a szerződés teljesítéséért elfogadja.

8.Vevő nyilatkozik a Földforgalmi tv.(**2013. évi CXXII. törvény**) 13-15.§-ban foglaltakra is tekintettel, hogy az adásvétel tárgyát képező föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13.§ (3) bekezdésében foglalt esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá jelen okirat szerinti szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő nyilatkozik, hogy földműves, őstermelő családi gazdálkodó és a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával a jelen jogügylettel birtokába kerülő földdel együtt sem éri el a tulajdonában, hasznélvezetében, birtokában lévő föld a 300 hektárt. (földszerzési maximumot, illetve birtokszerzési maximumot). Nyilatkozik továbbá, a 2013. évi CCXII tv 13§ (2) és (3) bekezdésére is tekintettel, hogy nem tagja Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának és semmilyen jogcímen elővásárlási jogosultság egyébként nem illeti.

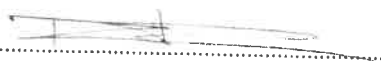
9.Vevő a Földforgalmi tv. 10. § (1) és (2) alapján nyilatkozik, hogy földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy s a tulajdonában, illetve a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 1 hektárt. A 109/1999 (XII.29.) FVM r. 68/C §.-a alapján Vevő nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részaránytulajdonnal.

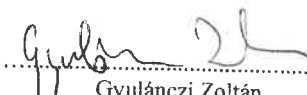
10. Eladó teljes, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő javára a tulajdonjog 1/1 arányban vétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésére kerüljön tulajdonjoga egyidejű törlése mellett.

11.Felek együttesen adják elő, hogy belföldi honos, nagykorú magyar állampolgárok, akiknek cselekvőképessége jogszabály vagy hatósági határozat által kizárva vagy korlátozva nincs, szerződéskötési képességük teljes.

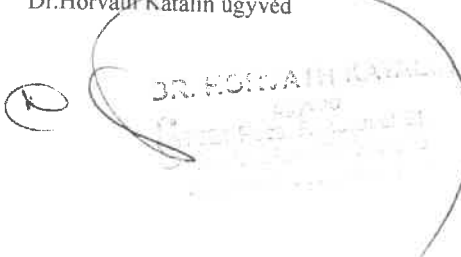
12.Felek tudomásul veszik jelen szerződésből eredő adó- és illetékfizetési, ill. bejelentési kötelezettségre vonatkozó tájékoztatást, különös tekintettel a hatályos NAV adatlap kitöltésére.

13.Vevő - jelen jogügylet illetékmentessége céljából - jelen okirat aláírásával nyilatkozik – az 1990.évi 93.tv.26 § (1) p) pontjára is tekintettel- hogy az adásvétel tárgyának birtokba adástól számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja.


Fuksa Dorottya
Eladó


Gyulánczi Zoltán
Vevő

Jelen okiratot szerkeszttem és ellenjegyzem 2020. április 23. napján Pécsen:
Dr.Horváth Katalin ügyvéd


DR. HORVÁTH KATALIN
ÜGYVÉD

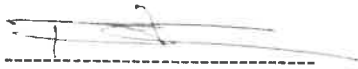
14.Szerződő felek tudomásul veszik, hogy adataik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Törvény – a továbbiakban Pmt. – 73. § (1) bek. -ben meghatározott ügyfél-azonosítási kötelezettségnek megfelelően az általuk bemutatott, személyazonosító igazolvány, adóazonosító kártya és lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján kerültek felvételre. A Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje, továbbá az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXDVII. tv. 32§ (3) bek.-ében foglaltak szerint adataikat a központi nyilvántartásokban ellenőrizze. Felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkoznak, hogy saját nevükben járnak el.

15.Jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerült ügyvédi költséget Vevő viseli akit terhel továbbá a földhivatalnál fizetendő igazgatási szolgáltatási díj is.


16.Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Horváth Katalin ügyvédet (7621 Pécs, Rákóczi út 51.) jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével, NAV adatlap kitöltésével, aláírásával és benyújtásával, a Baranya Megyei Kormányhivatal előtti, a földhivatali eljárásban valamint az illetékes jegyző előtt a kifüggesztéssel kapcsolatos eljárásban való jogi képviselői ellátására. *Ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.*

A felek a jelen, két lapon, három oldalon készült szerződést elolvasták, értelmezték, s azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írták alá. Felek külön tényvázlat felvételét nem kérik.

Pécs, 2020. április 23. napján



Fuksa Dorottya
Eladó



Gyuláncezi Zoltán
Vevő

Jelen okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem 2020. április 23. napján Pécsen:

Dr.Horváth Katalin
ügyvéd

7621 Pécs, Rákóczi út 51.

Pécsi Ügyvédi Kamara, kamarai nyilvántartási szám: 36061744

Kézfiggeltetés időpontja: 2020.04.28.

Közlés kezdő napja: 2020.04.29.

A jognyilvántartás megkezdése napja: 2020.06.29.

Lezárás napja: 2020.06.30.

