

It komáromi vevő per 10. 10. 2015. 01. 24. Az adásvétel jogát megkötés napján 2015. 01. 24. A föld eladását megkötés napján 2015. 01. 24. A föld eladását megkötés napján 2015. 01. 24.



ERDŐ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

kezeilt 20
595242 szám Melléklet
Előszám: Utószám:

Amely létrejött egyrészről **ELADÓ:**

Dr. Póczik István szül. (szül. hely, idő:, anyja neve:, szem.
azonosító:, adóazonosító jele:, szem. ig.szám:, 9600 Sárvár, Sársziget u.
31/B szám alatti lakos, magyar állampolgár), mint **1423/3084 tulajdoni hányadban eladó**, (a továbbiakban: eladó),

másrészről **VEVŐ:**

Komáromi Dezső szül. (lakóhely: 9700 Szombathely, Maros u. 22/A., tartózkodási hely: 9622
Szeleste, Berzsényi Dániel u. 38., szül. hely, idő:, anyja neve:, szem.
azonosító:, adóazonosító jel:, östermelői reg.szám:, földműves
nyilv.szám:, Agrárkamarai nyilvántartási szám:, östermelők családi
gazdaság tagja, képviselője, OCSG nyilvántartási száma:, FELIR azonosító:
magyar állampolgár), mint **1423/3084 tulajdoni hányadban vevő**, (a továbbiakban: vevő)
között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1./ Ingatlan:

1.1. Eladó kijelenti és szavatol, hogy 1423/3084 tulajdoni hányadban tulajdonát képezi a **Sárvár külterület 0112/28 hrsz-ú 8 ha 0005 m² nagyságú, 6. min.o. erdő** megnevezésű ingatlan.

1.2. Eladó a tulajdonjogát a TAKARNETRŐL lekért e- hiteles tulajdoni lappal és ügyvédi betekintés útján igazolja. Eladó szavatosságot vállal arra, hogy a jelen szerződésben írt tulajdoni viszonyok és per-, teher-, széljegy állapot a valóságnak megfelelő állapotot tükrözi, a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanra nincs folyamatban lévő semmiféle beadvány, egyéb eljárás folyamatban. Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződésben írtakat elfogadja az ingatlannal kapcsolatos jogok, tények, adatok igazolásaként.

1.3. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányada per-, teher-, és igénymentes.

2./ Adásvétel és vételár:

2.1. Eladó eladja, Komáromi Dezső vevő megvásárolja adásvétel jogcímén a **Sárvár külterület 0112/28 hrsz-ú 8 ha 0005 m² nagyságú, 6. min.o. erdő** megnevezésű ingatlanban eladó 1423/3084 tulajdoni hányadát a kölcsönösen megegyezett 300.000.Ft/ha (háromszázezer forint per hektár) áron, **3 ha 6915 m² nagyságú erdőrészt 1.107.450.Ft (egy millió-egyszázhetezer-négyszázötven forint) vételárért,**

Eladó kijelenti, hogy vevő vételi ajánlatát a fenti ingatlan vonatkozásában fenti összegben elfogadja.

2.2. Vevő az eladót megillető vételárat egyösszegben fizeti meg eladó részére, az eladó által megadott eladó nevén lévő vezetett számú bankszámlájára történő utalással, jelen szerződés szerint:

Eladó nyilatkozik, hogy kifejezetten ezen számlaszámra kéri a vételár teljesítését, ezen számlaszámra történő teljesítést a saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

2.3. Szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos vonatkozó eljárásokról: 2013. évi CXVII tv. 21. § (1) A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak – az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

(1a) Ha a 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

(1b) A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

Dr. Póczik István
eladó

Komáromi Dezső
vevő

Dr. Hende Gábor
ügyvéd

Komáromi Dezső nyilatkozik, hogy a mezőgazdasági üzemközpontja Szeleste, Östermelő családi gazdaság központja: 9622 Szeleste, Berzsenyi Dániel utca 38.

A vevő hivatkozik rá, felek rögzítik, hogy a föld fekvése szerinti település (Sárvár) és a vevő lakcíme (Szombathely) szerinti település közigazgatási határa is 20 km belül van, csakúgy mint Szeleste és Sárvár település közigazgatási határai.

Ezenfelül vevő nyilatkozik, hogy östermelők családi gazdaságának tagja, (östermelők családi gazdaság nyilvántartási száma: a 2013. évi CXXII tv. 18. § (4) Az (1) bekezdés c)-e) pontjában, valamint a (2) és (3) bekezdésben meghatározott jogosulti csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő: a) *legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja vagy östermelők családi gazdaságának tagja – ezen elővásárlási joggal élve - (a 2013. évi CXXII tv. 18.§ (1) bek. e) pontja és 18. § (4) bek. a)-ra hivatkozva) vásárolja meg vevő az Sárvár 0112/28 hrsz-ú ingatlanban eladó 1423/3084 tulajdoni hányadát.*

5./ Vevő kijelenti, hogy a fenti ingatlant megtekintett, általa ismert állapotban vásárolja meg, az ingatlan jellegével, annak tulajdonságaival, használhatóságával, hasznosíthatóságával tisztában van.

A szerződő felek közösen kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatban – a jelen szerződésben foglaltak teljesülése esetén /30 napos határidő letelte, a termőföld tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó eljárásokat követő teljes vételár kifizetése, tulajdonjog átruházását követően/ - egymással szemben semminemű további igényük nincs.

6./ Tulajdonjog-átruházás:

6.1. Eladó a tulajdonjogát a vételár teljes kifizetéséig fenntartja. Eladó a jelen szerződés aláírásával ahhoz járul hozzá, hogy vevő javára a termőföld tulajdonjogának megszerzésére előírt földhivatali bejegyzések a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően bejegyzésre kerüljenek, a szükséges eljárások elindításra kerüljenek.

6.2. Az eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg aláírja az 1./pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában a vevő javára szóló tulajdonjogról lemondó nyilatkozatot, amelyet jelen adásvételi szerződést készítő ügyvédnél letétbe helyez (4 példányban).

6.3. Jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd nyilatkozik, hogy ezen eladói tulajdonjog bejegyzési engedély/nyilatkozat 4 példányban, - eladó által aláírta - nála ügyvédi tárgyi letétbe helyezésre került. Szerződő felek rögzítik, eljáró ügyvéd kijelenti, hogy ezen adásvételi szerződés egyben ezen tulajdonjog bejegyzési engedély tárgyi letéti igazolásaként is szolgál.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződésben írt vételár folyósításának, így a teljes vételár vevő általi megfizetésének megtörténtéről 5 munkanapon belül okiratkészítő ügyvédet a dr.hende.gabor@gmail.com email címen e-levelelben, levélben, vagy sms-ben értesíti.

6.4. Amennyiben eladó eljáró ügyvéd felé igazolja, ill./vagy eljáró ügyvéd hitelt érdemlően tudomást szerez arról, hogy a vételár teljes egészében eladó részére jelen szerződés szerint megfizetésre került, akkor minden további feltétel kikötése nélkül a vevő/Földhivatal részére a letétből kiadásra kerül az eladó írásbeli hozzájáruló nyilatkozata (bejegyzési engedélye), hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra a tulajdonjog adásvétel jogcímén vevő javára összesen 1423/3084 tulajdoni hányadban, az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön, az eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

6.5. Szerződő felek megállapodnak, hogy a teljes vételár kifizetését vevő is jogosult utalási igazolással igazolni eljáró ügyvéd felé az eladói értesítés elmaradása esetén, és eljáró ügyvéd a vevő általi igazolás alapján is jogosult, és köteles a bejegyzési engedély benyújtására.

7./ Szavatosság:

Eladó szavatosságot vállal arra, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan adásvétel tárgyát képező tulajdoni hányada per,- igény,- és tehermentes, az ingatlan-nyilvántartásban fel nem tüntetett hatósági- és egyéb korlátozások, adó és adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik, más személyt nem illet olyan jog, amely vevőt tulajdonosi jogainak gyakorlásában korlátozná.

Vevő osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlanban szerez tulajdonjogot, és tudomással bír az erdő ingatlan esetében a vonatkozó szabályokról, erdőgazdálkodási kötelezettségről (erdőgazdálkodás, stb...).

8./ Birtokbaadás:

A jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan érintett tulajdoni hányadai vevő részére történő *birtokbaadása*, a terhek, kötelezettségek, kárveszély viselése, átszállása és a hasznok húzása, a birtokbaadás és a használat az erdőgazdálkodás, és az osztatlan közös tulajdon szabályaira figyelemmel, a *vetelár kifizetésével egyidejűleg történik.*

9./ Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatban felmerülő földhivatali díjat, és esetleges vaevonszerzési illetéket saját maga viseli.

Dr. Póczik István
eladó

Komáromi Dezső
vevő

Dr. Hende Gábor ügyvéd