

Szerződés szám: AAV-00001

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
a Nemzeti Földalapba tartozó földrészlet tulajdonjogának átruházásáról

Amely létrejött egyrészről a Magyar Állam képviselőjében a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (továbbiakban Nfatv.) 3. § (1) bekezdése alapján eljáró tulajdonosi joggyakorló Nemzeti Földalapkezelő Szervezet (továbbiakban NFA, székhely: 1149 Budapest, Bosnyák tér 5. adószám: 15775704-2-42, KSH szám: 15775704-8413-312-01, törzkönyvi azonosítószám: 775706, képviseli Nagy János elnök megbízásából Toperczer Gábor kormánytisztviselő meghatalmazott mint Eladó - a továbbiakban Eladó -

másrészről Rappo Manuel (

7530 Kadarkút, Kossuth János utca 0152 hrsz.

szám alatti lakos mint Vevő - a továbbiakban Vevő, Eladó és Vevő a továbbiakban együtt mint Szerződő Felek - között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Lábod külterület 0109/6 helyrajzi szám alatt felvett szántó és legelő községi mintatér művelési ágú 40.9355 ha térmértékű 156,17 AK tiszta jövedelemmel rendelkező ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányada, továbbiakban: Ingatlan. A tulajdoni lap III. rész tanúsága szerint az Ingatlan vonatkozásában az alábbi terhek állnak fenn:

- 40687/2009.11.11 számon földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog a Somogy megyei Földhivatal javára, valamint
- 37296/2011.10.10 számon vezetékjog az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára.

A Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (a továbbiakban: Nfatv.) 3. § (1) bekezdése értelmében a Nemzeti Földalap felett a Magyar Állam nevében a tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az agrárpolitikáért felelős miniszter az NFA útján gyakorolja. A Nemzeti Földalappal kapcsolatos polgári jogviszonyokban az államot - törvény eltérő rendelkezése hiányában - az NFA képviseli.

Az Nfatv. 21. § (3a) bekezdés b) pontjában foglalt területnagyságot meghaladó méretű földrészletnek eladás útján történő hasznosítására árverés útján kerülhet sor. A Felek rögzítik, hogy a Vevő Kaposvár városban 2015. november 24. napján lebonyolított nyilvános árverésen nyertes árverezőként megállapításra került. Szerződő Felek a jelen szerződést a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI.17.) Kormányrendeletben (továbbiakban R.) meghatározott feltételekkel kötik meg. Szerződő Felek rögzítik, hogy az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. tv. 8. § (9) bekezdése értelmében az osztatlan közös tulajdonú erdő és erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterület állami tulajdonban lévő hányadának a használatára, hasznosítására, a Nemzeti Földalapba tartozó vagyonra vonatkozó általános szabályokat kell alkalmazni.

Az Ingatlan nem minősül védett természeti területnek. Amennyiben az Ingatlan a mai napon hatályos ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Natura 2000 területnek, vízvédelmi területnek, vagy régészeti lelőhelynek vagy régészeti védőövezet részének minősül, az adásvételhez a természetvédelemért felelős miniszter, illetve a vízügyi igazgatási szervek irányításáért felelős miniszter hozzájárult.

Eladó eladja, Vevő megvásárolja az Ingatlant minden tartozékával együtt, úgy, ahogy az a mai napon a természetben megtalálható. Vevő kijelenti, hogy az ingatlan elhelyezkedését és határait ismeri. Az Ingatlan természetbeni állapotának és ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett művelési ágának egyezőségéről az árverező köteles meggyőződni. Az árverező tudomásul veszi, hogy ennek elmaradása esetén szavatossági, kártérítési, illetve egyéb igényrel az Eladóval szemben nem élhet. Az esetleges eltérésekért az Eladó a felelősségét kifejezetten kizárja.

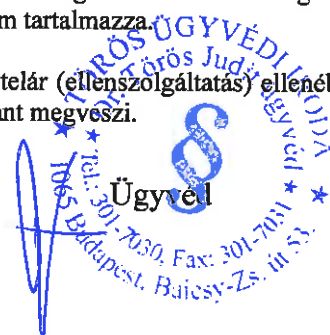
Az Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy amennyiben a jelenlegi földhasználó az Ingatlanon az eladó engedélyével értéknövelő beruházást hajtott végre, úgy a használati jogviszony (haszonbérlet) lejártát követően a haszonbérleti szerződésben foglaltak szerint a Vevő a haszonbérlettel elszámolni köteles. Vevő ezt kifejezetten tudomásul veszi és kijelenti, hogy a haszonbérleti szerződést megismerte. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlan vételára az értéknövelő beruházás elszámolási értékét nem tartalmazza.

2. Az Eladó 53.150.000,- Ft, azaz ötvenhárommillió-százötvenezer forint vételár (ellenőrzés ellenében adásvétel jogcímén a Vevő tulajdonába adja az Ingatlant, a Vevő az Ingatlant megveszi.

Eladó

Vevő

Ügyvel



3. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Eladó és a Vevő szolgáltatása oszthatatlan. A Vevő köteles a vételárat az Eladó Budapest Banknál vezetett 10101511-89973374-81004003 számú letéti számlájára, legkésőbb a szerződés záradékolásának napját követő 90. napon teljesíteni. Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő a teljes vételárból a jelen szerződés megfizetésének napjáig mindösszesen 5.265.000,- Ft, azaz ötmillió-kétszázhatvanötezer forint vételárrészt megfizetett. Az Eladó a szerződést a kifüggesztési eljárást követően záradékkal látja el, melyben rögzíti, hogy az adásvételi szerződés a Vevő és közöttje jött létre, a Vevőt a kifüggesztési eljárás során elővásárló nem előzte meg. A letéti számlára megfizetett vételár akkor minősül teljesítettnek, ha a letéti számlára megfizetett önrész, vételárrész és kölcsön esetén a közvetlenül folyósított kölcsönösszeg együttesen eléri a teljes vételárat. A vételár hiánytalan teljesítésével a vételár megfizetettnek minősül, a letéti számlán elhelyezett vételárról az Eladó önállóan, sajátjaként rendelkezik. A Vevő, illetve az ő teljesítése érdekében vételárrészletet teljesítő harmadik személy, bármely a letéti számlára történő teljesítés során köteles a közlemény rovatban feltüntetni a szerződésszámot, a Vevő adóazonosító számát és az Ingatlan helyrajzi számát a település nevének megjelölésével együtt. Egyéb adat a közlemény rovatban nem tüntethető fel.
4. Felek rögzítik, hogy az Eladó a kölcsönt nyújtó pénzügyi intézmény részére a letéti számla egyenlegéről tájékoztatást ad annak igazolására, hogy a letéti számlán a vételár nem kölcsönből fedezett része, illetve a kölcsön folyósításához szükséges önrész elhelyezésre került-e. Az Eladó kizárólag a letéti számla egyenlegéről és a befizetések adatairól – közvetlenül, vagy a letétkelő adatszolgáltatásával - adhat tájékoztatást, melyhez a Vevő kifejezetten hozzájárul.

A Vevő a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy az Eladó a jelen adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatban rendelkezésére álló, a Vevőre vonatkozó személyes, vagy üzleti titoknak minősülő adatokat a kölcsönnyújtás és a kölcsönszerződés teljesítése érdekében történő kezelés céljából a kölcsönt nyújtó pénzügyi intézmény részére átadja.

5. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlanon, mint a Nemzeti Földalapba tartozó földrészleten a R. 29. § (6) alapján az Ingatlan vonatkozásában az Eladót, a szerződés megkötésétől számított 20 éves időtartamra - a szerződés szerinti vételáron - visszavásárlási jog illeti meg. A visszavásárlási jog biztosítására az Ingatlant 20 éves időtartamra elidegenítési és terhelési tilalom terheli. A Felek rögzítik, hogy jelen szerződéssel az Eladó javára visszavásárlási jogot alapítanak, annak biztosítékául pedig elidegenítési és terhelési tilalmat kötnek ki, melynek ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez jelen szerződés aláírásával közösen feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak és annak bejegyzését kérik az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóságtól. Az elidegenítési tilalom törléséhez az NFA – az Ingatlan törvényes örökös általi elidegenítésnek az esetét kivéve - a 20 éves időtartam lejáratá előtt nem járulhat hozzá.
6. Az Eladó vállalja, hogy a vételár teljesítését követően az Ingatlan megvásárlásához kölcsönt nyújtó pénzügyi intézmény javára, a folyósított kölcsön biztosítékául, legfeljebb a vételár összegéig terjedő jelzálogjog alapítása érdekében, az Eladó részére átadott jelzálogszerződés alapján a Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében indított ingatlan-nyilvántartási eljárás keretén belül gondoskodik a pénzügyi intézmény javára történő biztosítékok bejegyzéséről, úgy, hogy mint a visszavásárlási jog, illetve az annak biztosítékául bejegyzésre kerülő elidegenítési és terhelési tilalom jogosultja, külön okiratban hozzájárulását adja a pénzügyi intézmény javára történő jelzálogjog bejegyzéséhez.
7. Amennyiben a Vevő a vételárat kölcsönből kívánja kiegyenlíteni, a pénzügyi intézmény javára történő jelzálogjog bejegyzésének feltétele, hogy az Eladó és a pénzügyi intézmény a pénzügyi intézmény javára alapított jelzálogjog törlésével kapcsolatos nyilatkozat kiadásának rendjéről külön megállapodásban rendelkezzenek.
8. Az Eladó az alábbiak szerint jár el, ha az Ingatlan vételárának kiegyenlítése pénzügyi intézmény által nyújtott kölcsön felhasználásával történik és a pénzügyi intézmény teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt nyilatkozatával értesíti az Eladót a kölcsönszerződés felmondásáról, és az értesítésben:
- megjelöli az értesítés keltének napján fennálló teljes követelését, valamint azt, hogy a követelés naponta milyen összeggel (napi kamat) emelkedik, továbbá azt a bankszámlaszámot, ahova a követelés összegét utalni kéri, és
 - vállalja, hogy ha a követelésének az Ingatlanon a javára alapított jelzálogja összegéig terjedő visszavásárlási vételárat, a bankszámláján maradéktalanul jóváírják, az Eladó részére nyolc napon belül kiadja a jelzálogjog törlésére vonatkozó engedélyt:

Eladó

Vevő



Az Eladó él az államot megillető visszavásárlási joggal, és a visszavásárlási ár összegéből a pénzügyi intézmény fenti értesítésében megjelölt, a bejegyzett jelzálogjog összegéig, a követelést az értesítésben meghatározott, a fizetés napjára számolt napi kamatokkal növelten a pénzügyi intézmény javára legkésőbb az értesítés kézhezvételétől számított 60 napon belül megfizeti a pénzügyi intézmény által az értesítésben megadott bankszámlára történő átutalás útján.

A pénzügyi intézmény értesítése csak hatályosult felmondás esetében közölhető az Eladóval, melyről a pénzügyi intézménynek az értesítésben nyilatkozni kell.

9. A Vevő kifejezetten és visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy az Eladó, visszavásárlási jogának bármely okból történő gyakorlása esetén a pénzügyi intézmény 8. a) b) pontban meghatározottak szerint közölt értesítése alapján, az értesítésben meghatározott összeget, mely legfeljebb az eredeti vételár összegéig terjedhet, a pénzügyi intézmény részére, az értesítésben meghatározott számlaszámra teljesítse. A Felek rögzítik, hogy az Eladó a visszavásárlási vételár, közvetlen a pénzügyi intézmény részére történő teljesítése esetén a felmondás jogszerűségét és az értesítésben meghatározott összeget nem vizsgálja. A visszavásárlási vételár nem közvetlenül a pénzügyi intézmény részére történő teljesítését, illetve bármely okból történő teljesítésének tiltását a Vevő a kölcsönszerződés hatálya, illetve annak felmondását követően a későbbiekben sem kérheti, hozzájárulását érvényesen nem vonhatja vissza. Az e tekintetben tett hozzájárulása a Vevőnek az adásvételi szerződés létrejöttének feltétele, mely hiányában az nem jött volna létre. A visszavásárlási vételár és a pénzügyi intézmény által közölt követelés különbözetét, az Eladó a visszavásárlás gyakorlásával kapcsolatosan felmerült költségei levonásával köteles a Vevő részére megtéríteni.
10. Az Eladó a vételár megfizetését biztosító, pénzügyi intézmény által nyújtott kölcsön felmondásának esetén túlmenően kizárólag akkor él a visszavásárlási jogával, ha tudomást szerez arról, hogy a Vevő a földrészlet elidegenítése vagy megterhelése érdekében intézkedést tett. Amennyiben a Vételár teljesítése részben pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik, az Eladó a visszavásárlási jogának gyakorlása esetén, amennyiben az nem a 8. pontban meghatározott felmondás következtében kerül sor, köteles a visszavásárlási jogának gyakorlásával egyidejűleg a kölcsön jogosultját értesíteni, hogy az a 8. a) b) pontban meghatározottak szerint közölje az Eladóval a követelését. Az Eladó a visszavásárlási vételárát a 8. pontban meghatározottak szerint fizeti meg, melyhez a Vevő kifejezetten és visszavonhatatlanul hozzájárul.
11. A visszavásárlási jog gyakorlásának esetében az Eladó egyoldalú visszavásárlási nyilatkozatának megküldésével azonnal jogot szerez az Ingatlan birtoklására, a Vevő birtokláshoz való joga külön értesítés, vagy birtokba adás nélkül megszűnik. A Vevőnek semmilyen jogcímen visszatartási joga nincs, a birtokláshoz való jogától kifejezetten és visszavonhatatlanul lemond. Amennyiben a Vevő vitatja a visszavásárlási jog, illetve a kölcsönszerződés felmondásának jogosságát, a vitás az Eladó birtokláshoz való jogát és a Vevő birtokláshoz való jogának azonnali megszűnését nem érinti, az a visszavásárlási jog közlésével megszűnik. Ilyen esetben a jogvitától függetlenül az Eladó jogosult önhatalommal birtokba lépni. Amennyiben a jogvita jogerős elbírálását követően megállapításra kerül, hogy az Eladó visszavásárlási jogát nem jogszerűen gyakorolta és az érvénytelen, a Vevő visszaszerzi birtokláshoz való jogát, amennyiben a jogerős ítélet, vagy hatósági határozat másként nem rendelkezik. A visszavásárlási jog gyakorlását az Eladó a Vevő jelen szerződésben meghatározott címére történő ajánlott postai küldeményvel közli. A visszavásárlási jog gyakorlása a feladás napjától számított 5. munkanapon a kézbesítéstől függetlenül közöltnek minősül. A Vevő a jelen szerződésben rögzített bármely adatának változását követő 8 napon belül köteles azt az Eladóval, ajánlott küldeményben postai úton közölni. Ennek elmaradásának jogkövetkezménye kizárólag a Vevőt terheli.
12. Az Eladó visszavásárlási jogának gyakorlása esetén, amennyiben arra kölcsönszerződés pénzügyi intézmény általi felmondása, vagy a 10. pontban meghatározottak alapján kerül sor, a Vevő az Ingatlanon található mezei leltár, illetve az Ingatlanon megvalósított értéknövelő beruházás elszámolására nem jogosult, azzal kapcsolatos igényéről visszavonhatatlanul lemond.
13. Eladó a Vevő teljesítési határidőt meghaladó fizetési késedelme esetén jogosult a szerződéstől elállni, amely döntést tértivevényes levélben köteles a Vevővel közölni. Vevő rögzíti, hogy a fizetési késedelme miatt bekövetkezett Eladói elállás esetén az Eladóval szemben jelen jogügylettel kapcsolatos bármilyen jellegű igényének, különösen az árverés feltételeként megfizetett, kikiáltási ár 10% összegében megfizetett árverési biztosítékról lemond, figyelemmel a R. 33. (1) bekezdésére, valamint arra is, hogy a szerződés esetében Vevőnek felróható okból hiúsul meg.

Eladó

Vevő



14. A szerződés 1. pontjában megjelölteken túlmenően az Ingatlan per-, teher-, és igénymentességét az Eladó szavatolja és kijelenti, hogy az Ingattal kapcsolatban köztartozása és ezzel egy tekintet alá eső egyéb tartozása nem áll fenn.
15. Eladó nyilatkozza, Vevő pedig tudomásul veszi, hogy az Ingatlan használata következtében keletkezett esetleges környezetvédelmi károsodásokért Eladót felelősség nem terheli.
16. Vevő vállalja és kijelenti, hogy
- az Ingatlan, mint föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés (ha a birtokba lépés később következik be, akkor annak) időpontjától számított 5 évig – a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja
 - nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása,
 - az Ingatlan megszerzésével nem lépi túl a Földforgalmi törvényben rögzített földszerzési és birtokmaximumot
 - elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagosan elvégzett ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a b.) pontban foglalt nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, továbbá a jelen szerződés tárgyát képező termőföld területre vonatkozóan a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részére folyósított költségvetési vagy Európai Unió támogatásának megfelelő pénzüsszeg visszafizetési kötelezettségét vonja maga után
 - jelen tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött
 - amennyiben a Földforgalmi tv. 13.§ (4) bekezdése értelmében az Ingatlan a g) pontban megjelöltek szerint érvényes haszonbérleti/megbízási szerződéssel terhelt, harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony i) időtartamát nem hosszabbítja meg, és ii.) a megszűnését követő időre az a) pontban foglalt kötelezettségeket vállalja.
 - az Ingatlan haszonbérleti jogviszonnyal/megbízási jogviszonnyal nem terhelt.
17. A Vevő jogosult és egyben köteles az Ingatlan önállóan, az Eladó közreműködése nélkül, haladéktalanul, az esetleg fennálló földhasználati jogviszony időtartamának meghosszabbítása nélkül – annak kezdetétől és földhasználati nyilvántartásba való bejegyzésének napjától függetlenül -, annak megszűnését követően birtokba venni, amint teljesül a következő két együttes feltétel mindegyike: a Vevő tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték, továbbá nincs olyan földhasználati nyilvántartásba bejegyzett használó, akít a birtokbavétellel jogai rendeltetésszerű gyakorlásában akadályozna vagy zavarna. Amennyiben a Vevő a tulajdonjoga bejegyzésekor más jogcímen birtokban van, a birtoklást tulajdonosként folytatja. A Vevő, tulajdonjogának jogerős ingatlan-nyilvántartási bejegyzésétől szedi az Ingatlan hasznait, viseli terheit és költségeit.
18. Felek rögzítik, hogy amennyiben a Vevő tulajdonjogának bejegyzése napján az Eladó és harmadik személy között az Ingatlan hasznosítására az Nfa tv. 18.§ (5) bekezdése értelmében egy évet nem meghaladó időtartamra megbízási szerződés van hatályban, a Vevő a megbízási szerződés lejártát követő napon léphet birtokba, továbbá, hogy a megbízási szerződés fennmaradó idejére az Ingatlan használatáért díjat, az eladótól, illetve a harmadik személytől nem követelhet.
19. Felek rögzítik, hogy Vevő nevében az ingatlan-nyilvántartási kérelem a kifüggesztési eljárást követően a szerződésnek az Eladóhoz történő visszaérkezésétől, annak kézhezvételétől számított 30 napon belül kerül benyújtásra az illetékes földhivatalhoz.

Felek jelen adásvételi szerződés aláírásával közösen kérik az illetékes Nagyatádi Járási Földhivatalt, hogy a Bejegyzési Engedélynek a Földhivatalhoz történő benyújtásáig, de legkésőbb a jelen szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig, a beadvány elintézését az Inyvt. 47/A.§ (1) bekezdésének b) pontja alapján függőben tartani szíveskedjék.

Az Eladó jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi azt a külön okiratot (bejegyzési engedély), amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlanra vonatkozóan Vevő tulajdonjoga vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Letéteményes ügyvéd a teljes vételár megfizetése esetén, az Eladó értesítése alapján jogosult és köteles a bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatalhoz benyújtani. Felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben a

Eladó

Vevő

Ügyvéd



Vételár teljesítése részben pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik, a kölcsönt folyósító pénzügyintézet, az Eladóval kötött külön megállapodása alapján a kölcsönszerződés megkötését követően az Eladó részére közvetlenül megküldi a kölcsönszerződéshez kapcsolódó jelzálogjogot alapító biztosítéki szerződést, melynek ingatlan-nyilvántartási bejegyzését a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd, jelen szerződés alapján kezdeményezett ingatlan-nyilvántartási eljárással egyidejűleg nyújt be az ingatlan-nyilvántartási hatósághoz, és melynek költségét a Vevő a pénzügyintézettel megkötött jelzálogszerződésben rögzítetteknek megfelelően kizárólagosan viselni köteles.

20. Vevő kijelenti, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező olasz állampolgár, szerződésalkotási képessége sem korlátozva, sem kizárva nincs, így a jelen jogügylet érvényes létrejöttét jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák. Vevő nyilatkozik továbbá, hogy vele szemben az Nfatv. 19.§-ban rögzített kizárási okok nem állnak fenn.

A R. 35.§ (1) bekezdése alapján Vevő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 21. § (3) bekezdésének a)–d), f)–g) és a 21. § (3a) bekezdés a) pontjában foglaltak kivételével 5 évig más célra nem hasznosítja.

Vevő átadja az eljáró jogi képviselőnek a földhivatal által kiállított adatlap-másolatot arról, hogy a földművesek nyilvántartásban szerepel, s ezúton nyilatkozik arról, hogy a nyilvántartásból való törlése iránt eljárás nincs folyamatban.

Vevő tudomásul veszi, hogy az Nfatv. 30.§ (1) bekezdése szerint a szerződés tartalmából közérdekből nyilvános adatnak minősül a vevő neve, lakcíme, az eljáró jogi képviselő neve és székhelye, a földrészlet fekvése szerinti település és a földrészlet helyrajzi száma, területnagysága, művelési ága, aranykorona értéke, az ellenszolgáltatás összege, az ellenszolgáltatás teljesítési határideje, ütemezése.

21. Az adásvétellel kapcsolatosan felmerülő hatósági eljárási költségeket, így az ingatlan-nyilvántartási kérelem igazgatási szolgáltatási díját (ingatlanonként 6.600,- Ft), valamint a személyazonosság- és okmányellenőrzés költségét (személyenként 1.670,- Ft) - teljes egészében a Vevő köteles viselni. A szerződés megkötésével, valamint a kifüggesztési eljárás és az ingatlan-nyilvántartási eljárás lebonyolításával összefüggésben felmerülő ügyvédi költség, a vételár 5 ezreléke + ÁFA, azaz mindösszesen: 265.750,- Ft + ÁFA, melyet a Vevő a szerződés megkötésekor készpénzben, számla ellenében az eljáró ügyvéd részére köteles közvetlenül megfizetni. A Vevő ezúton hozzájárul, hogy a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a személyazonosság- és okmányellenőrzést elvégezze. A Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlanra harmadik személy elővásárlási jogosultsága fennáll. A Vevő kifejezetten nyilatkozik arról, hogy abban az esetben, amennyiben harmadik fél érvényesen elővásárlási elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy a jelen szerződés megkötésével felmerült és általa megfizetett a személyazonosság- és okmányellenőrzésének költségét, mint az ő érdekében és kockázatára felmerült és megfizetett költséget visszakövetelni nem jogosult. A megfizetett ügyvédi munkadíjat az őt megelőző elővásárlásra jogosult végleges vevő köteles viselni és részére közvetlenül megtéríteni.

22. A 2013. évi CCXII. tv. 13. § (3) bekezdés alapján a Vevő nyilatkozik, hogy ő maga elővásárlásra jogosult a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdésének e) pontja szerinti ranghelyen. Vevő nyilatkozik továbbá, hogy a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (4) bekezdésének a) pontja szerint családi gazdálkodónak minősül.

23. Jelen szerződés módosítására csak írásban, mindkét fél által aláírt formában kerülhet sor. Amennyiben a jelen szerződés bármely rendelkezése érvénytelen lenne, vagy annak érvénytelensége később jogerősen megállapításra kerül, az a szerződés többi részét nem érinti. Az érvénytelen rendelkezést a szerződésalkotéskor hatályos jogszabályoknak megfelelően, a Felek akaratával összhangban kell pótolni.

24. A szerződésben nem szabályozott kérdésekre egyebekben a magyar jog rendelkezései az irányadók. Esetleges jogviták rendezésére az Eladó székhelye szerint illetékes, hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagosan illetékes.

25. Szerződő Felek megbízzák a Törös Ügyvédi Irodát (székhelye: 1065 Budapest, bajcsy-Zsilinszky út 53.) a Dr. Kovács P. Zoltán Ügyvédi Iroda (székhelye: 1054 Budapest, Hold utca 21.) társügyintézőjét, hogy a jelen szerződést elkészítse, ellenjegyezze, továbbá meghatalmazzák mindkét ügyvédi irodát, hogy a Szerződő Feleket az esetleges elővásárlási jogok gyakorlása végett történő kifüggesztés tárgyában, valamint a Vevő tulajdonjogának bejegyzése során, beleértve az adásvételi szerződéshez kapcsolódó pénzügyintézet javára történő jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzését, az ingatlan-nyilvántartási

Eladó

Vevő

Ügyvéd

TÖRÖS ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Kovács P. Zoltán ügyintéző
1065 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 53.
Tel.: 301-7030, Fax: 301-7031
§

eljárásban teljes jogkörrel képviselje, melyet az ügyvéd a jelen okirat aláírásával egyidejűleg elfogad. Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben az Eladónak a Vevőt megelőző ranghelyű elővásárlásra jogosulttal kell az Ingatlanra a végleges adásvételi szerződést megkötni, az Ingatlan tulajdonjogának megszerzése érdekében kötelezően felmerült költségekből az ingatlan-nyilvántartási kérelem igazgatási szolgáltatási díjat és megfizetett ügyvédi munkadíjat a Vevővel megegyezően az elővásárlási jog gyakorlója köteles viselni. A Vevő kijelenti, hogy amennyiben jelen szerződés kapcsán érvényes elővásárlási nyilatkozat megtételére kerül sor, mely következtében az adásvételi szerződés az elővásárlóval kerül megkötésre, úgy az általa megfizetett ingatlan-nyilvántartási kérelem igazgatási díját 6.600,- Ft, és megfizetett ügyvédi munkadíjat, azaz mindösszesen 344.100,- Ft, azaz háromszáznegyvenhétezer-egyszáz forint teljesítését az általa megjelölt CIB banknál vezetett 10700172-67581098-51100005 számú bankszámlára elfogadja az elővásárlótól.

26. Vevő a NAV adatlapon nyilatkozik, ha igénybe kívánja venni az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti mentességet a visszerthes vagyonátruházási illeték alól.

27. Vevő nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

28. Jelen szerződés 7 (hét) eredeti példányban készült, amelyből 6 (hat) példány Eladót, 1 (egy) példány a Vevőt, és melyből két példány biztonsági papíron hitelesített szerződés. Az Eladó és a hatóságok részére a szükséges példányokat az eljáró ügyvéd továbbítja.

Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződést annak elolvasása és értelmezése után, mint ügyleti akaratukkal minden vonatkozásban megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Budapest, 2015. december 22. napján


Rappo Manuél
Vevő



Magyar Állam

képv.: Nemzeti Földalapkezelő Szervezet

képviseli: Nagy János elnök Nevében és megbízásából

Toperczer Gábor kormánytisztviselő meghatalmazott

A jelen szerződést készítettem és ellenjegyzem
Budapest, 2015. december 22. napján:



Törös Ügyvédi Iroda

dr. Törös Judit

ügyvéd

ZÁRADÉK

Eladó igazolja, hogy Vevőt a kifüggesztési eljárás során elővásárló nem előzte meg:

Magyar Állam

képv.: Nemzeti Földalapkezelő Szervezet

képviseli: Nagy János elnök Nevében és megbízásából

Toperczer Gábor meghatalmazott

ZÁRADÉK:

A HIRDETÉNY KIFÜGGESZTÉSE KERÜLT A LÁBODI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HÍVATAL

(4551 LÁBOD KOSSUTH U.57.) HIRDETŐTÁBLÁJÁN 2015.12.31-ÉN.

A KÖZLÉS NAPJA 2016.01.01., A LEFELT NAPJA 2016.02.29., A LEVÉTEL NAPJA 2016.03.01.

FELHÍVOM AZ ELŐVÁSÁRLÁSRA JOGOSULTAK FIGYELHET, HOGY JOGNYILATKOZATAIK MEGTÉTE-
LÉNEK HATÁRIDÉJE 2016.02.29., MELY HATÁRIDŐ JOGÉSZTŐ.

NAGY BALÁZS

ügyvéd