

Kifizetés napja: 2018. október 18.
Érvényes napja: 2018. december 18.
Jogvesztő határidő lejárt: 2018. december 14.

1

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről: **PELLE LÁSZLÓ KÁLMÁNNÉ** szn: [REDACTED] (an: [REDACTED])
sz: [REDACTED], szsz: [REDACTED], adóaz: [REDACTED] 3350 Kál, Ady E. u. 52. sz., mint eladó,
másrészről:

BAKÓ LAJOS szn: [REDACTED] (an: [REDACTED] sz: [REDACTED], szsz: [REDACTED],
adóaz: [REDACTED]) 3300 Eger, Sertekapu u. 24. sz. alatti lakos, mint vevő között, a mai napon, az alábbi
feltételekkel:

I. AZ ADÁSVÉTEL TÁRGYA

1.1 Pelle László Kálmánné eladja, Bakó Lajos megvásárolja az eladó 1/1 tulajdonát képező, a káli 0208/13. hrsz. alatt, 4 HA 3145 nm alapterülettel felvett, 106,01 AK értékű, szántó megnevezésű külterületi ingatlan tulajdonjogát. Vevő az ingatlant megtekintette, annak állagával szemben -melynek minősége a vételárban is kifejezésre jut- kifogással nem él.

Az eladó tájékoztatja a vevőt arról, hogy az ingatlant jelenleg haszonbérleti szerződés alapján harmadik személy használja és műveli. Ezen haszonbérleti szerződés 2029. augusztus 31. napjáig biztosítja a haszonbérelő részére a földingatlan használatát és művelési jogosultságát. Vevő már most kijelenti, hogy a haszonbérleti szerződés lejártát követően a haszonbérleti szerződést nem hosszabbítja meg, az ingatlant saját maga műveli meg.

Eladó szavatol azért, hogy vevő az ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségét a fenti terheken túl per-, teher- és igénymentesen szerzi meg. Az eladó kijelenti, hogy tudomása szerint nem léteznek olyan jogok, kötelezettségek és tények vagy ezekre vonatkozó bejegyzési kérelmek, amelyek a TAKARNET állományból lekért tulajdoni lapon nincsenek feltüntetve.

Felek rögzítik, hogy az 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet rendelkezéseinek megfelelően jelen jogügylet kapcsán nem szükséges energetikai tanúsítványt készíteni.

II. AZ INGATLAN VÉTELÁRA

2.1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan vételára 1.500.000 Ft/HA figyelembe vételével 6.471.750 azaz Hatmillió-Négyszázhetvenegyezer-Hétszázötven forint, melyből a vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 1.500.000 forintot készpénzben az eladó részére megfizetett, aki ezen vételár-előleg átvételét jelen okirat aláírásával elismeri. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő a hátralékos 4.971.750 forintos vételárat a Földforgalmi Tv. és az ide vonatkozó jogszabályok rendelkezései szerint a Heves Megyei Kormányhivatal jóváhagyása, ill. a szerződések záradékkal történő ellátását követő 8 napon belül köteles az eladó részére készpénzben megfizetni. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár kifizetéséről és a vevő javára szóló tulajdonjog bejegyzési engedélyről ügyvéd által ellenjegyzett okiratban nyilatkozik a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg.

III. AZ INGATLAN BIRTOKBAADÁSA ÉS HASZNÁLATA

3.1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő a teljes vételár kifizetésével lép az ingatlan birtokába azzal, hogy a jelen szerződés I.) pontjában meghatározott haszonbérelő tartja birtokban, és használja, ill. műveli jelenleg az ingatlant. A birtokba lépéstől kezdve a vevő viseli az ingatlan terheit és húzza annak hasznait, és ezen időponttól kezdődően száll át rá a kárveszély, így ennek megfelelően az ingatlanhoz kapcsolódó jogviszonyokból eredő kötelezettségek és jogosultságok ezt követően terheli, illetve illeti meg a vevőt.

IV. A VEVŐI TULAJDONJOG BEJEGYZÉSE

4.1. A szerződő felek a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg **feltétlenül és visszavonhatatlanul** hozzájárulnak ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga vétel jogcímén 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Kelt Egerben, 2018. október 18.

Ellenjegyzem Egerben,
2018. október 18. napján:

Pelle László Kálmánné
Pelle László Kálmánné - eladó

Bakó Lajos
Bakó Lajos - vevő

GYURKÓ & KÁLMAI Ügyvédi Iroda
Dr. Kálmán Sándor
3300 Eger, Vörösmarty u. 13-15 sz.
KASZ: 36062477
Tel: 36/321-714, 517-053