

1275/2017.

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről **Csúzdi József Zoltán sz.** (szül.:
an.: , szem.szám.: ; adóazonosító jel:) 6771 Szeged,
Marostorok u. 10. szám alatti lakos, mint **eladó**,
másrészről **Szilágyi Zoltán sz.** (szül.: ; an.:
személyi szám: ; adóazonosító jel:) 6726 Szeged, Jobb fásor 23/A.
szám alatti lakos, és **ifj.Szilágyi Imre Gábor sz.** (szül.:
; an.: , szem.szám.: ; adóazonosító jel:) 6726 Szeged,
Jobb fásor 23/A szám alatti lakos, mint **vevők** között, alulírott napon és helyen a következő
feltételekkel:

- 1./ Az eladó kizárólagos tulajdonát képezi 1/1-ed arányban a **Deszk 019/2. hrsz.-ú 36891** m² területű, 24.35 ak. értékű erdő, a **Deszk 019/3. hrsz.-ú 21973** m² területű Natura 2000-es 11.97 ak. értékű és a **Deszk 019/8 hrsz.-ú41749** m² területű Natura 2000-es 29,18 ak. értékű legelő megnevezésű ingatlanok per-, és igénymentesen, a /2. és /3. tekintetében a **DÉMÁSZ** vezeték jogával terhelt.
- 2./ Az eladó az 1.) pontban megjelölt ingatlanokat, melyek Deszk és Szőreg közvetlen határán egymással összefüggően, egy tagban állnak, kizárólag együttesen, egyben eladja fent nevezett vevőknek, úgy amint azok állnak, amint azokat a vevők megtekintették 11.000.000.- Ft azaz Tizenegymillió forint költségnövesen kialakított vételárért.
- 3./ A 2.) pontban megjelölt vételárból e szerződés aláírásakor 1.000.000.- Ft azaz Egymillió forint foglalt a vevők készpénzben kifizettek az eladó kezeihez, amelynek átvételét aláírásával elismer és nyugtáz az eladó. A fennmaradó 10.000.000.- Ft azaz Tízmillió forint vételárrészt e szerződés hatósági jóváhagyását követő 8 napon belül kötelesek megfizetni a vevők az eladó által megadott OTP-nél vezetett 11773353-00150387 számú és MKB-nál vezetett 66107644-11503284 számú bankszámlákra való utalással 5.000.000.- Ft -5.000.000.- Ft tételekben.
- 4./ Az eladó a teljes vételár átutalásának napján külön írásbeli nyilatkozattal járul ahhoz, hogy a vevők tulajdonjogát az 1./ pontban megjelölt mindhárom ingatlan tekintetében, egymásközi egyenlő 1/2-ed 1/2-ed eszmei részben vétel jogcímén az ingatlanyilvántartásba bejegyezzék.
- 5./ A felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, elidegenítési és szerzési jogukat sem jogszabály, sem hatósági rendelkezés nem korlátozza.
- 6./ A vevők a teljes vételár kifizetésének napján veszik birtokba az ingatlant, e naptól viselik terheit és tisztában vannak a Natura 2000-es besorolás korlátaival.
- 7./ A 10.000.000. Ft vételárrész és a szerződés teljesedésbe jutásának feltétele az is, hogy az eladó a 43.-as út melletti adásvétel tárgyát képező rétre és az erdőbe ismeretlenek által illegálisan lerakott szemetet eltávolítsa és lerakót megszüntesse. Ezen felül a Deszk 019/3.hrsz-ú legelő teher lapján Szeged Város általi bontásra kötelezés szerepel. Amennyiben az okirat hatósági jóváhagyásáig az eladó a szeméttől a területet nem tisztítja meg és a bontásra kötelezést nem törölteti, úgy a vevők élhetnek az elállás jogával, a foglalt jogszabály szerinti visszakövetésével. Ezt a kitételezt a felek közös akarattal elfogadják.
- 8./ A vevők kijelentik, hogy jelen adásvétellel szerzett ingatlannal sem érik el a tulajdonukban lévő külterületi ingatlanok mértéke a 300 hektárt, illetve 6000 aranykorona értéket fejenként.

9./ A felek a kifüggesztési és nyilatkozatkérési kötelezettségüknek eleget tettek, amit mellékletekkel igazolnak.

10./ A vevők kijelentik büntetőjogi felelősségük tudatában, hogy megfelelnek a 2013. évi CXXII. törvény 5. § 6; 7. pontjában írt feltételeknek.

- Vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, földhasznosítási kötelezettségüknek eleget tesznek, továbbá a tulajdonszerzéstől 5 évig más célra nem hasznosítják.
- Kijelentik, hogy nincs jogerősen megállapított földhasználat díjtartozásuk, valamint 5 éven belül velük szemben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek volna.
- Kijelentik továbbá, hogy a vásárolt területek nagyságával sem haladja meg a birtokukban lévő területek mértéke személyenként az 1200 hektárt, illetve Deszk községben a külterületi mérték 1/4-ét.
- Kijelentik, hogy 20 km-en belül lakó, helyben gazdálkodó földművesek.
 - Kijelentik, hogy személyenként a tulajdonukban lévő részarányok 20-ad részének aranykorona értékével együtt sem lépik túl a 300 hektár térmértéket.

11./ A felek az adásvételi szerződés elkészítésével, az átírás Földhivatali lebonyolításával megbízzák dr. Kertész László egyéni ügyvédet 6724 Szeged, Ősz u. 42/B. és kijelentik, hogy egyben a szerződést tényállásnak is tekintik.

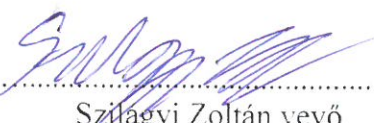
12./ A vevők kijelentik, hogy östermelőket megillető illetékkedvezményt igénybe kívánják venni és kérik ennek biztosítását.


13./ Amennyiben a vevők helyébe más elővásárlásra jogosult lépne, úgy a szerződésben rögzített feltételekkel a vételárat a belépő vevő köteles megfizetni az eladó részére.

14./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései és vonatkozó jogszabályok az irányadók.

A fenti adásvételi szerződést a felek elolvasás és megmagyarázás, értelmezés és kioktatás után, mint akaratukkal mindenben egyezőt saját kezűleg jóváhagyólag írták alá.

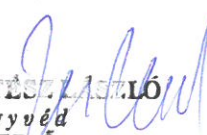
Kelt Deszken 2017. november 21. napján


.....
Szilágyi Zoltán vevő


.....
ifj. Szilágyi Imre Gábor vevő


.....
Csúzdi József Zoltán eladó

Szerkesztettem és ellenjegyzem:
Deszken 2017. november 21. napján


DR. KERTÉSZ LÁSZLÓ
ügyvéd
6724 SZEGED, Ősz u. 42/B
Telefon: (62) 483-526
Mobil: 06-30-925-1356

ZÁRADÉK
A hirdetmény kifüggesztése: 2017. 11. 22. napján
Kifüggesztés első napja: 2017. 11. 23.
Kifüggesztés utolsó napja: 2018. 01. 22.
FIGYELEM, a fenti határidő jogvesztő!
A hirdetmény levéve: napján
JEGYZŐ