

Kijelentés napja: 2014. május 13.
Kéjálrat napja: 2014. július 13. E határidő jogerős!
Arékel napja: 2014. július 14.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről
Eveli Jánosné sz.: Szabó Erzsébet

7057 Medina, Arany J.

u. 15. sz. alatti eladó, másrészről
Schütz Anita sz.: Schütz Anita

7057 Medina, Arany J. u. 11. sz. alatti lakos, mint vevő

között az alábbiak szerint:

- 1.) Eladó eladja vevőnek a tulajdonát képező **medinai 093/43 hrsz.** alatt felvett szántó művelési ágú 3.1326 m² területű 97,96 Ak tiszta jövedelmű ingatlan 3265/9796 tulajdoni illetőségét 1.000.000,- Ft, azaz Egymillió forint kölcsönösen kialakított vételáron.
 - 2.) Vevő az 1. pontban írt ingatlan tulajdoni hányadot az ott írt áron megveszi. Vevő a vételárat eladónak a jelen szerződés aláírását megelőzően már készpénzben megfizette, aki ennek átvételét a jelen szerződés aláírásával is igazolja.
 - 3.) Felek megállapítják, hogy az 1. pontban írt ingatlan tulajdoni hányad per-, teher- és igénymentes, amiért eladó teljes szavatosságot vállal.
 - 4.) Vevő a jelen szerződés aláírásával szerzi meg az 1. pontban írt tulajdoni hányad vonatkozásában a tulajdonost megillető birtoklási jogosultságot. Felek rögzítik, hogy az ingatlan haszonbérlet útján van hasznosítva, annak haszonbérelője és bejelentett földhasználója a vevő.
 - 5.) Eladó hozzájárul ahhoz, hogy az 1. pontban írt ingatlan tulajdoni hányad tulajdonjoga nevről adásvétel jogcímén vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba átvezetésre kerüljön.
- Mivel ezen nyilatkozat sem feltételt nem tartalmaz, sem a visszavonásra nem biztosít lehetőséget, így a jelen bejegyzési engedély feltétlen és visszavonhatatlan.
- 6.) Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban írt ingatlanok tulajdonjogát jogosult megszerezni. Az 1. pontban megjelölt ingatlanok tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában lévő termőföld nagysága nem haladja meg a 300 ha-t, illetve nem haladja meg a 6000 Ak-t. Kijelenti továbbá, hogy a termőföld fekvése szerinti településen lévő termőföld mennyisége a megszerezni kívánttal együtt nem haladja meg a település összes termőföld területének egynegyedét, vagy az ezer hektárt.

Vevő kijelenti, hogy a 13/1969(XII.30) MÜM rendelet szerint földhasználónak minősül, az agrár főiskolai végzettségére tekintettel. Emellett vevő a 2013. évi CXXII tv. 5§ 7. pont a) pontjában foglalt feltételnek is megfelel. Vevő a szekszárdi Járási Földhivatalhoz benyújtott kérelmére 2014. április 23. napján érkeztetett példányával igazolja, hogy a

földművesként való nyilvántartásba vétele iránt a kérelmet benyújtotta. Vevő kijelenti, hogy vállalja, a föld használatát másnak nem engedi át 5 évig, azt maga használja és ennek során elegendő tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított földhasználati díjtartozása. Vevő kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő a Földforgalmi tv. 18 § (1) bek. bb) pontja szerint földművesnek, a földet használó személynek és helyben lakónak minősül az elővásárlásra jogosultak sorrendjében.

7.) A jelen szerződés elkészítésének költségét, az eljárási és visszerhcs vagyónáruházási illetéket vevő viseli.

Vevő 2009. november 3. napja óta a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által regisztrált egyéni vállalkozó és magánszemély, regisztrációs száma: 1004780953. Vevő az 1. pontban írt tulajdoni hányadot földművesként vásárolta, kijelenti, hogy azt a birtokba adástól, vagyis a mai naptól számított 5 évig egyéni vállalkozóként vagy családi gazdálkodóként mezőgazdasági célra hasznosítja, vállalja, hogy az ingatlanon ugyanezen ideig vagyoni értékű jogot nem alapít. Vevő az Itv. 26 § (1) bek. p) pontja alapján kéri a jelen ügylet illetékmentességének figyelembe vételét.

8.) Szerződő felek kijelentik, hogy mindketten magyar állampolgárok, megállapítják egyidejűleg, hogy a jelen szerződés 2 számozott oldalból áll.

Felek a jelen szerződés elkészítésével, a jelen ügyletben foglalt vételi ajánlat közlésével, a szerződés hatósági jóváhagyásával összefüggésben, és a földhivatali eljárásban való képviselőjük ellátásával a Pesthy Ügyvédi Irodát bizza meg, dr. Pesthy Endre ügyvéd ügyintézésével.


A szerződés előttünk felolvastattott, és azt, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, szerződést ellenjegyző ügyvéd előtt saját kezűleg aláírtuk.

Kelt: Szekszárdon, 2014. május 12. napján


Evell Jánosné
eladó


Schütz Anita
vevő

A szerződést szerkesztette:
2014. május 12. napján ellenjegyzem:
ügyv.ig.sz.: 17-018013


PESTHY ÜGYVÉDI IRODA
7100 Szekszárd, Széchenyi u. 34.
Telefon/fax: 74/510-178
Dr. Pesthy Endre ügyvéd