

Kijelölés és időpontja: 2019. október 15.

Kézbes kezdő napja: 2019. október 16.

A jognyilatkozat megkötésére nyitva álló határidő utolsó napja: 2019. december 14.

Szerződés napja: 2019. december 16.

Kijelölésre: Kőlezd, Medina.

EZ A HATÁRIDŐ JOFVESZTŐ.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről

PUSZTAI JÓZSEFNÉ sz. Kocsmár Katalin

állampolgársága: magyar /7057 Medina, Ady E. u.3. szám alatti lakos, mint

tulajdonos, eladó

másrészről

SCHÜTZ ANITA sz. Schütz Anita

/ 7057 Medina, Szabadság u. 7.szám alatti lakos, mint **Vevő** között az alábbi helyen és

feltételek mellett:

1. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint **Pusztai Józsefné** tulajdonát képezi a **Medina külterület 093/48** hrsz. alatt nyilvántartott összesen 1 ha 5554 m² területű és összesen 51,13 AK értékű szántó művelési ágú ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada.
2. **Pusztai Józsefné** /továbbiakban: Eladó1:/ eladja a tulajdonát képező **Medina külterület 093/48** hrsz. alatt nyilvántartott összesen 1 ha 5554 m² területű és összesen 51,13 AK értékű szántó művelési ágú ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetőségét Schütz Anitának és feltétel nélkül, visszavonhatatlanul hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő a megvásárolt ingatlanrészeket – hatósági jóváhagyást követően - adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban saját tulajdonaként bejegyeztesse.
3. **Schütz Anita** /a továbbiakban: Vevő/ az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlant a kölcsönösen kialakított **3.300.000.- azaz hárommillió-háromszázezer** forintért meg kívánja vásárolni, és kéri a Szekszárdi Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, hogy az ingatlanrészt adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban Hatósági jóváhagyást követően - tulajdonaként jegyezzék be. Vevő – vagy elővásárlásra jogosult - a hatósági jóváhagyás napját követő 3 napon belül köteles a vételárat készpénzben eladók részére megfizetni.
4. Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy jelen tulajdonjog átruházási szerződés közzétételéhez és hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződésnek minősül.
5. Szerződő felek megállapítják, hogy vevő a földterület bejegyzett használója.
6. Eladók nyilatkozzák, hogy az 1995. évi CXVII. tv. 1. sz. mellékletének 9.5.1. pont da) alpont szerint az adásvétel adómentes tulajdonjog átruházásnak minősül.
7. Felek kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan per- teher- és igénymentek
8. Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. Tv. 18.§ (1) bekezdése b) pont bb) alpont alapján **elővásárlási jog illeti meg, mint a helyben lakó földet használó földművest. Vevő a 2013. évi CXXII. Tv. 18.§ (4) bek. a) pontja alapján a családi gazdálkodó, illetve a gazdálkodó család tagjának minősül.**
9. **Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy Földművesnek minősül.**
10. **Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. Tv. 16. §. alapján tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik. A szerzéssel a birtokmaximum megsértésre nem kerül.**
11. **Vevők kijelenti, hogy nincs földhasználati díjtartozása, és vele szemben nem állapították meg, hogy a szerződést megelőző 5 éven belül a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.**
12. **Vevő kijelenti, hogy részarány földtulajdonnal nem rendelkezik.**
13. **Vevők vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt saját maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzéstől**



Pusztai

DR. PATAKI GÁBOR
ügyvéd
7100 Szekszárd, Rákóczi út. 16.
Adószám: 52929252-1-17
KASZ: 36066943
Telefon: 06-30/2360-185

számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. Tv. 13. (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja, a fennálló használati szerződés időtartamát nem hosszabbítja meg.

14. A jelen szerződés készítésével és a tulajdonszerzéssel kapcsolatosan felmerülő valamennyi költség és illeték vevőket terheli.

15. Felek magyar állampolgárok, akiknek elidegenítési és tulajdonszerzési képességét jogszabály nem korlátozza.

16. Felek megértették eljáró ügyvédnek az adó-és illetékfizetési kötelezettség vonatkozásában fennálló jogszabályokról nyújtott tájékoztatását.

17. Vevő kijelenti, hogy igénybe kívánja venni, az illetékről szóló törvény 26.§ (1) bekezdés p) pontja alapján járó illetékmentességet.

18. Felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a földhivatali eljárás lebonyolításával dr. Pataki Gábor egyéni ügyvédet (7100 Szekszárd, Rákóczi u. 16.) bízják meg. Dr. Pataki Gábor a megbízást jelen szerződés ellenjegyzésével is elfogadja.

19. A szerződő felek rögzítik, hogy Dr. Pataki Gábor ügyvéd a szerződés aláírása előtt a felek részére a kellő mértékű tájékoztatást megadta, mint a tényállás, mind pedig az ingatlan jogi helyzetét illetően, így jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak tekintik, azonban külön tényvázlatot és megbízási szerződést nem kérnek.

20. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés akarat-kijelentéseiket helyesen tartalmazza, azt elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg és helybenhagyólag aláírásukkal látják el.

21. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmossás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény („Pmt.”) előírásai szerint azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatai vonatkozásában. Az adatok a Pmt. rendelkezési szerint kerülnek rögzítésre az általuk bemutatott személyazonosságuknak alapján.

22. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatokat készítsen és a másolatokat az ügy irataival együtt őrizze. A Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az ügyleti szándékukat helyesen foglalta írásba és tudomásul veszik, hogy jelen Szerződés egyben tényvázlatként is szolgál, azt ennek tudatában írják alá.

Medina, 2019. október 09


Pusztai Józsefné
Eladó


Schütz Anita
Vevő

ELLENJEGYZEM:

Medina, 2019. október 09

Dr. Pataki Gábor
egyéni ügyvéd
kasz:36066943


DR. PATAKI GÁBOR
ügyvéd
7100 Szekszárd, Rákóczi u. 16.
Adószám: 52929252-1-17
Kasz: 36066943
Telefon: 06-30/2360-185