

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről

**BENKE JÓZSEF** sz. Benke József

, állampolgársága: magyar /7057 Medina, Dózsa Gy. u. 5. szám alatti lakos, mint tulajdonos,  
eladó

másrészről

**SCHÜTZ ANITA** sz. Schütz Anita

/7057 Medina, Szabadság u. 7.sz. alatti lakos, mint Vevő között az alábbi helyen és feltételek  
mellett:

1. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint **Benke József** tulajdonát képezi a **Medina külterület 02/7** hrsz. alatt nyilvántartott összesen 3 ha 2951 m<sup>2</sup> területű és összesen 107,59 AK értékű gyep/rét művelési ágú ingatlan 1854/10759-ed tulajdoni hányada.

2. **Benke József** /továbbiakban: Eladó/ eladja a tulajdonát képező **Medina külterület 02/7** hrsz.-ű ingatlan 1854/10759-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 ingatlanrészt a költségesen kialakított 350.000.- azaz háromszázötvenezer forintért meg kívánja vásárolni, és kéri a Szekszárdi Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, hogy az ingatlanrészt adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásban Hatósági jóváhagyást követően - tulajdonaként jegyezzék be.

4. Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy jelen tulajdonjog átruházási szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződésnek minősül.

5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő a hatósági jóváhagyás napjával lép birtokba, attól a naptól húzza az ingatlanrész minden hasznát és viseli terhet.

6. Eladók nyilatkozzák, hogy az 1996. évi CXXVII. tv. 1. sz. mellékletének 9.5.1. pont da) alpont szerint az adásvétel adómentes tulajdonjog átruházásnak minősül.

7. Felek megállapítják, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant a Magyar Telekom vezetékjoga terheli. Felek a vezetékjog ismeretében kezdeményezik az adásvételt.

8. Felek kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész – a 7. pontban rögzítetteken kívül - per- teher- és igénymentek

9. Vevő nyilatkozza, hogy a **2013. évi CXXII. tv. 18.§ (2) bekezdés a)** pontja alapján - a szántó, rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, aki a föld fekvése szerinti településen az elővásárlási joga gyakorlását megelőzően legalább 1 éve állattartó telepet üzemeltet, és a tulajdonszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges takarmány-előállítás biztosítás- **elővásárlási jog** illeti meg. Vevő állati takarmány-előállítás céljából kívánja a földterületet megvásárolni. Állattartó telepi tenyészkód: 4963402, MVH Reg. sz.: 1004780953

10. Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy Földművesnek minősül.

Kifüggesztés napja: 2016. október 12.

Lejárat napja: 2016. december 11.

Levétel napja: 2016. december 12.

E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

kifüggesztve: Kölesd, Kistornád, Medina, Ilarc, Södágárd

11. **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.
12. **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.
13. **Vevő kijelenti**, hogy részarány földtulajdonnal nem rendelkezik.
14. **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 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.
15. A jelen szerződés készítésével és a tulajdonszerzéssel kapcsolatosan felmerülő valamennyi költség és illeték vevőket terheli.
16. Felek magyar állampolgárok, akiknek elidegenítési és tulajdonszerzési képességét jogszabály nem korlátozza.
17. Felek megértették eljáró ügyvédnek az adó-és illetékfizetési kötelezettség vonatkozásában fennálló jogszabályokról nyújtott tájékoztatását.
18. Vevő kijelenti, hogy igénybe kívánja venni, az Illetékről szóló törvény 26.§ (1) bekezdés p) pontja alapján járó illetékmentességet.
19. Felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a földhivatali eljárás lebonyolításával dr. Pataki Gábor egyéni ügyvédet (7100 Szekszárd, Rákóczi u. 16.) bizzák meg.
20. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés egyben megbízásként is szolgál az azt készítő ügyvéd részére, felek kijelentik, hogy a szerződés tartalma mindenben megfelel az adott megbízásnak, ezért azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás után helybenhagyólag aláírják.

Jelen szerződést a felek elolvasták, tartalmát közösen értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt az eljáró ügyvéd előtt aláírják.

Medina, 2016.10.11.

  
Benke József  
Eladó

  
Schütz Anita  
Vevő

ELLENJEGYZEM:  
Medina, 2016.10.11.

Dr. Pataki Gábor  
egyéni ügyvéd

  
**DR. PATAKI GÁBOR**  
ügyvéd  
7100 Szekszárd, Rákóczi u. 16.  
Telefon: 06-30/2300-185  
Adószám: 52929252-1-17