

Kijelölés időpontja: 2017. július 25.

Készítés kezdő napja: 2017. július 26.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló

határidő utolsó napja: 2017. szeptember 23. EZ A HATÁRIDŐ JOGVEESZŐ.

Levétel napja: 2017. szeptember 25.

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről

**DEBRECENI ISTVÁNNÉ** sz. Marosi Etel

ampolgársága: magyar /7057 Medina, Arany J. u. 15/A. szám alatti lakos,

mint tulajdonos, eladó

és

**KATONA JÁNOSNÉ** sz. Marosi Erzsébet

állampolgársága: magyar /7027 Paks-Dunakömlőd, Béke u. 94. 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 **Debreceni Istvánné** 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 gyeprét művelési ágú ingatlan 230/10759-ed tulajdoni hányada.
2. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint **Katona Jánosné** 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 gyeprét művelési ágú ingatlan 230/10759-ed tulajdoni hányada.
3. **Debreceni Istvánné** /továbbiakban: Eladó1:/ eladja a tulajdonát képező **Medina külterület 02/7** hrsz-ú ingatlan 230/10759-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.
4. **Katona Jánosné** /továbbiakban: Eladó2:/ eladja a tulajdonát képező **Medina külterület 02/7** hrsz-ú ingatlan 230/10759-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.
5. Schütz Anita /a továbbiakban: Vevő/ az 1.-2./ pontban részletesen körülírt ingatlanrészeket a kölcsönösen kialakított 120.000.- azaz százharmincezer 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. Eladók tulajdoni arányukban részesülnek a vételárból (Debreceni Istvánné 60.000.-, Katona Jánosné 60.000.-). Vevő – vagy elővásárlásra jogosult - a hatósági jóváhagyás napját követő 3 napon belül köteles a vételárat készpénzben eladók részére megfizetni.
6. Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy jelen tulajdonjog átruházási szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződésnek minősül.
7. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő a hatósági jóváhagyás napjával lép birtokba, attól a naptól húzza az ingatlanrész minden hasznát és viseli terhet.
8. Eladók nyilatkozzák, hogy az 1995. évi CXVII. tv. 1. sz. mellékletének 9.5.1. pont da) alpont szerint az adásvétel adómentes tulajdonjog átruházásnak minősül.
9. Felek megállapítják, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant a Magyar Telekom vezetékjoga terheli. Felek a vezetékjog ismeretében kezdeményezik az adásvételt.
10. Felek kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész – a 7. pontban rögzítettek kivételével - per- teher- és igénymentek

11. Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. Tv. 18.§ (3) bekezdése alapján **elővásárlási jog** illeti meg, mint földműves tulajdonostársat.

12. **Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti**, hogy Földművesnek minősül.

13. **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.

14. **Vevők kijelenti**, hogy nincs földhasználati díjtarozása, és vele szemben nem állapították meg, hogy a szerződést megelőző 5 éven belül a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

15. **Vevő kijelenti**, hogy részarány földtulajdonnal nem rendelkezik.

16. **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.

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

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

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

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

21. Felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a földhivatali eljárás lebonyolításával dr. Pataki Gábor egyéni ügyvédet (7100 Szekszárd, Rákóczi u. 16.) bizzák meg.

22. 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, 2017. 07.24.

*Debreceni Istvánné*  
Debreceni Istvánné  
Eladó1

*Katona Jánosné*  
Katona Jánosné  
Eladó2

*Schütz Aníta*  
Schütz Aníta  
Vevő

ELLENJEGYZEM:  
Medina, 2017. 07. 24.

*[Signature]*  
Dr. Pataki Gábor  
egyéni ügyvéd

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