

Kijáratás időpontja: 2019. március 20.

Közel kezdő napja: 2019. március 21.

A jognyilatkozat megtételre nyitva álló

határidő utolsó napja: 2019. május 20. EZ A HATÁRIDŐ JÓKÜVÉSŐ.

Levétel napja: 2019. május 21.

Kijáratás helye: Késed, Medina.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről

MAGYAR ISTVÁN sz. Magyar István

, állampolgárság: magyar/ 7057 Medina-Szőlőhegy, Kápolna u. 4. szám alatti lakos,
mint tulajdonos, eladó

másrészről

BAKÓ NORBERT Bakó Norbert

, magyar állampolgár/ 7136 Fácánkert, Bethlen G. u. 4.szám alatti lakos, mint
Vevő között az alábbi helyen és feltételek mellett:

1. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint **Magyar István** tulajdonát képezi **Medina külterület 066/25** hrsz alatt felvett 1 ha 4387 m² területű, 23,82 Ak. értékű, szántó, legelő művelési ágú ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada.
2. **Magyar István** /továbbiakban: Eladó/ eladja a tulajdonát képező **Medina külterület 066/25** hrsz alatt felvett 1 ha 4387 m² területű, 23,82 Ak. értékű, szántó, legelő művelési ágú ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát, Bakó Norbertnek és feltétel nélkül, visszavonhatatlanul hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő a megvásárolt ingatlanrészeket adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban saját tulajdonaként a hatósági jóváhagyást követően bejegyeztesse
3. **Bakó Norbert** /a továbbiakban: Vevő/ az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlant a kölcsönösen kialakított 2.382.000.- (azaz Kettőmillió-háromszáznyolcvankettőezer) forintért és kéri a Szekszárdi Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, hogy az ingatlanrészeket adásvétel jogcímén a hatósági jóváhagyást követően az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonaként jegyezzék be.
4. Felek megállapodnak, hogy a vételár megfizetésére szerződés szerinti vevő/elővásárló a hatósági jóváhagyást követő 5 napon belül vállal kötelezettséget, amely összeget készpénzben, egy összegben fizet meg.
5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő a szerződés aláírásával egyidejűleg lép birtokba, e naptól húzza az ingatlan minden hasznát és viseli terheit.
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 igénymentes.
8. **Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. Tv. 18.§ (1) bekezdés b) bc) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mint az olyan földet használó földművest, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Vevő 2013.évi CXXII. tv. 48-§ (4) a) pontja szerint családi gazdálkodó.**
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.**

DR. PATARI GABOR
ügyvéd
7100 Szekszárd, Rákóczi u. 16.
Telefon: 06-30/2860-185
Adószám: 52920252-1-17

1 2

22

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 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. 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 ezennel elfogadja.

18. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmossás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2003. évi XV. törvény („Pmt.”) előírásai szerint azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatai vonatkozásában. Az adatok a Pmt. rendelkezési szerint kerülnek rögzítésre az általuk bemutatott személyazonosságuknak alapján. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatokat készítsen és a másolatokat az ügy irataival együtt őrizze.

19. 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.

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, 2019. március 11.


MAGYAR ISTVÁN
eladó


BAKÓ NORBERT
vevő

ELLENJEGYZEM:
Medina, 2019. március 11.

Dr. Pataki Gábor
egyéni ügyvéd
kasz:36066943

DR. PATAKI GÁBOR
7100 Szekszárd, Rákóczi u. 16.
Telefon: 06-30/2360-185
Adószám: 52924252-1-17