

Kézfogás időpontja: 2019. december 04.  
Kézlen kezdő napja: 2019. december 05.  
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló  
határidő utolsó napja: 2020. február 03. EZ A HATÁRIDŐ FOFVESZTŐ.  
Lezárta napja: 2020. február 04.

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

**Hőninger Zsuzsanna** szül.: Hőninger Zsuzsanna

7056 Szedres, Kölcsey u. 7.,

**Pócsné Hőninger Judit** szül.: Hőninger Judit

8000 Székesfehérvár, Kelemen B. u. 41. szám alatti lakosok, mint **eladók**,

másrészről

**Horváth József** szül.: Horváth József

7056

Szedres, Bezerédj P. u. 7. szám alatti lakos, mint **vevő** között az alábbiakban:

**1.) a)** Hőninger Zsuzsanna eladó eladja vevőnek a kizárólagos tulajdonát képező és a **medinai 703 sz. tul. lapon, 609/7 hrsz.** alatt felvett, 1210 négyzetméter területű, 2,84 ak értékű, 4. min. oszt., zártkerti szántó ingatlant a kölcsönösen kialakított **200.000 Ft**, azaz: kettőszázezer forint vételárért.

**b)** Fentnevezett eladók eladják vevőnek az egymás közt egyenlő arányban tulajdonukat képező és a **medinai 704 sz. tul. lapon, 609/8 hrsz.** alatt felvett, 2463 négyzetméter területű, 5,79 ak értékű, 4 min. oszt., zártkerti szántó ingatlant a kölcsönösen kialakított **400.000 Ft**, azaz: négyszázezer forint vételárért. A vételár eladókat fejenként fele-fele arányban illeti meg.

Eladók az ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért teljes jogszavatosságot vállalnak.

**2.)** Fentnevezett vevő eladóktól az 1. pontban körülírt ingatlanokat - a megtekintett állapotban - az ott megjelölt vételáron megveszi.

Vevő a vételárat eladóknak a tulajdonjogot javára bejegyző ingatlan-nyilvántartási határozat részére történő kézbesítését követő 3 (három) napon belül köteles és jogosult kamatmentesen megfizetni. Vevő az ingatlanokat a vételár teljes megfizetését követően veheti birtokba, melytől kezdődően viseli az ingatlan terheit és húzza annak hasznait.

Amennyiben vevő a vételár teljesítésével késedelembe esne, úgy eladók jogosultak a szerződéstől elállni és az ingatlant harmadik személynek értékesíteni. Az elállás a szerződést megszünteti és a már teljesített szolgáltatások visszajárnak.

**3.)** Eladók ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a tulajdonjog adásvétel jogcímén vevő javára az 1. pontban körülírt ingatlanokra vonatkozóan ingatlan-nyilvántartási bejegyzést nyerjen.

**4.)** Ingatlanértékesítésből eredő jövedelemadó eladókat nem terheli, tekintettel tulajdonjoguk megszerzésének időpontjára.

**5.)** A szerződés elkészítésének díját, a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének szolgáltatási díját vevő viseli, aki illetékkiszabás vonatkozásában alkalmazni kéri az Itv. 26. § (1) bek. p) pontjában foglaltakat.

**6.)** Szerződő felek a szerződés elkészítésével, a szerződés ellenjegyzésével, a szerződésnek a földhivatalhoz történő benyújtásával dr. Lipovszky Imre szekszárdi ügyvédet bízzák meg, egyúttal meghatalmazzák az okiratot szerkesztő ügyvédet - aki a meghatalmazást elfogadja -, hogy képviselőtüket a szerződéskötéssel kapcsolatos hatósági eljárásokban az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel lássa el.

Hőninger Zsuzsanna  
Hőninger Zsuzsanna

Pócsné Hőninger Judit  
Pócsné Hőninger Judit

Horváth József  
Horváth József

Hőninger Zsuzsanna

7.) Szerződő felek az okiratot szerkesztő ügyvédtől, az adásvétel szabályairól, az adásvétellel kapcsolatos jogszabályok tartalmáról a szerződés aláírását megelőzően kellő felvilágosítást kaptak, ezért a szerződés egyben tényvázlat, külön tényállás felvételére nem került sor.

8.) Fenti ingatlanok a 2013. évi CXXII. törvény hatálya alá esnek, ugyanis zártkerti szántó művelési ágban vannak nyilvántartva. Vevő kijelenti, hogy ezen törvény rendelkezése alapján tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik. Vevő részarány tulajdonát képezi a szedresi 765 sz. tul. lapon, 049/5 hrsz. alatt fevett, 4 ha 0987 négyzetméter területű, külterületi szántó ingatlan 40984/327896 + 40992/327896 = 81976/327896 tulajdoni illetősége. Eladó kijelenti, hogy a törvényben írt elővásárlási jogosultakon túlmenően további elővásárlási jog az 1. pontban körülírt ingatlan tekintetében tudomása szerint nem áll fenn.

9.) Szerződő felek cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, ingatlanszerzési és elidegenítési képességüket jogszabályok nem korlátozzák.

Vevő tulajdonszerzési jogosultságát a 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) bek., 18. § (1) bek. e) pontja teszi lehetővé. **Vevő regisztrált földműves** a Szekszárdi Járási Hivatal Földhivatali Osztály 510070/2019.08.28. számú okirata tanúsága szerint. Vevő vállalja, hogy a fenti törvény 13. § (1) bek.-e alapján a földhasználatot másnak nem engedi át, az ingatlant maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 (öt) évig más célra nem hasznosítja a (3) bek.-ben meghatározott esetek kivételével. Alulírott vevő a fenti törvény 14. § (1) és (2) bek.-e alapján nyilatkozom, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozásom, illetve velem szemben a szerződés kötését megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozás megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

10.) Vevő fenti vételi ajánlatát eladó jelen okirat aláírásával elfogadja.

Szerződő felek egyben kijelentik, hogy jelen okiratban írtak egyben a vételi ajánlatukat is magába foglaló egységes szerkezetben lévő adásvételi szerződésük.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a kapcsolódó jogszabályok adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Az okiratot elolvastuk, azt, mint akaratunkkal egyezőt a szerződést szerkesztő ügyvéd előtt saját kezűleg aláírtuk.


Szedres, 2019. november 27.

  
Höninger Zsuzsanna  
eladó

  
Pócsné Höninger Judit  
eladó

  
Horváth József  
vevő

A szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Szedresben, 2019. november 27. napján:

  
dr. Lipovszky Imre  
ügyvéd  
KASZ: 36064601