

Háromszázhuszonháromezer-harminchárom forint/
fent nevezett *vevőnek*, aki kijelenti, hogy a jelen szerződésben rögzített feltételek szerint megvásárolja azokat, azzal; hogy *eladók* a teljes vételár kifizetéséig a Ptk. 6:216 § (1) bek. alapján tulajdonjogukat fenntartják.

Eladók a tulajdonjog fenntartás időtartama alatt a vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát -- hozzájárulása nélkül -- nem csorbíthatják.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Ptk. 6:216. § (3) bek. alapján az ingatlan tulajdoni hányadokra vonatkozó tulajdonjog-fenntartást az ahhoz kapcsolódó vevői jog feltüntetésével kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.

Eladók a tulajdonjoguk fenntartására tekintettel a vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez, az eladók tulajdonjogának törléshez történő hozzájárulást a jelen szerződés 18. pontjában írtak szerint elkészített és ügyvédi letétbe helyezett külön ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatukkal (tulajdonjog bejegyzési engedély) adják meg.

2. Szerződő felek az 1. pontban felsorolt, jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányadok vételárát közös megegyezéssel összesen **969.099,-Ft-ban azaz Kilencszázhatvankilencezer-kilencvenkilenc forintban** határozták meg. Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földön ültetvény, felépítmény, vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található, ezért a vételárnak a *Földforgalmi tv. 8/A § (3) bek.* szerint történő felosztására, illetve részletezésére nem került sor. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: *Férv.*) 8. § a következőkről rendelkezik:

„8. § (1) A föld tulajdonának átruházása esetén a szerződésben szereplő ellenértéket banki átutalással vagy a (2) bekezdésben foglaltak szerint ügyvédi letét alkalmazásával vagy közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezéssel kell teljesíteni. A szerződésben az ellenérték teljesítésének módját meg kell határozni. A felek ettől eltérő megállapodása semmis.

(2) Ügyvédi letét esetén az (1) bekezdés szerinti ellenértéket készpénzben, letéti számlára történő befizetéssel vagy átutalással kell teljesíteni. Közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezés esetén az (1) bekezdés szerinti ellenértéket készpénzben, bizalmi őrzési számlára történő befizetéssel vagy átutalással kell teljesíteni.”

A szerződő felek tudomásul veszik továbbá, hogy a *Földforgalmi tv. 21/A. § a* következőkről rendelkezik:

„21/A. § (1) Ha az adásvételi szerződésben foglaltak alapján a vevő a kötelezettségvállalás megerősítéseként foglalót fizetett, akkor az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles a foglaló összegét az eladó javára ügyvédi letétbe vagy közjegyzői okiratba foglalt szerződés esetén közjegyzői bizalmi őrzésbe (e § alkalmazásában a továbbiakban együtt: letét) helyezni és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni.

(2) Ha az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésben a vevő helyébe lép, akkor a letétbe helyezett összeget az eladó részére kell megfizetni. Minden más esetben a letétbe helyezett összeg a letéve részére visszajár.

(3) Az (1) és (2) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni abban az esetben is, ha

dr. Pál Roberta Livia
eladó

gondnokolt Pál Endre Szabolcs
eladó,
képviseli:
Pál Vendel Endre gondnok

Fazekas-Nagy Alexandra
vevő

dr. Tóth-Szabó Lajos
ellenjegyző ügyvéd

a teljes vételárat vagy annak egy részét a vevő a szerződéskötéskor előlegként az eladó részére megfizette.”

Vevő a teljes vételárból Pál Endre Szabolcs eladót illető mindösszesen 323.033,- Ft-ot azaz Háromszázhuszonnégyezer-harminchárom forintot legkésőbb a jelen szerződés aláírását követő 5 azaz Öt napon belül ügyvédi letétbe helyezi a szerződés szerkesztő ügyvédnél, oly módon, hogy a vételár teljes összegét a K&H Bank Zrt. által vezetett 10403222-00025059-00000009 számú ügyvédi letéti számlára teljesíti bank átutalással. A vételár ezen részének letéti számlán történő jóváírását a szerződés szerkesztő ügyvéd az eljáró gyámhivatal felé 3 azaz Három napon belül köteles igazolni a letéti számláról készült eredeti elektronikus bankszámlakivonat megküldésével. A vevő által ügyvédi letétbe helyezett összeget a szerződés szerkesztő ügyvéd K&H Bank Zrt. által vezetett 10403222-00025059-00000009 számlaszámú letéti számláján köteles tartani.

A szerződés szerkesztő és letétkezelő ügyvéd a nála letétbe helyezett, Pál Endre Szabolcs eladót illető vételár összegét a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásáról szóló határozat megérkezését követő 15 azaz Tizenöt napon belül átutalja Pál Endre Szabolcs eladó részére az OTP Bank Nyrt által vezetett, gondnokolt Pál Endre Szabolcs nevében nyilvántartott 11773432-02144388-00000000 számú bankszámlaszámra.

Vevő a teljes vételárból dr. Pál Roberta Lívia eladót illető összeget, mindösszesen 646.066,- Ft-ot azaz Hatszáznegyvenhatezer-hatvanhat forintot jelen szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló határozat vevő részére történt kézbesítését követő 15 azaz Tizenöt napon belül fizeti meg dr. Pál Roberta Lívia eladó részére, oly módon, hogy ezen összeget az Erste Bank Hungary Zrt. által vezetett, dr. Pál Roberta Lívia eladó nevében nyilvántartott 11600006-00000000-84772592 számú bankszámlaszámra teljesíti banki átutalással.

Eladók jelen szerződés aláírásával megerősítik, hogy a vételár összegének fenti számlaszámokra történő átutalását saját kezűkhöz történő teljesítésnek fogadják el.

3. Eladók szavatolják a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányadok per- teher- és igénymentességét, kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező tulajdoni illetőségekre vonatkozóan a 8. és 9. pontban írtakon túl harmadik személynek nincsen olyan joga, mely vevő tulajdonszerzését kizárja, korlátozza vagy akadályozza.
4. Szerződő feleknek tudomásuk van arról, hogy jelen szerződésre a *Földforgalmi tv.*, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: *Fétv.*), továbbá az elővásárlási és előhaszónbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszónbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.
5. Vevő kijelenti, hogy a *Földforgalmi tv.* 5. § 7. pontja alapján földművesnek minősül, az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv földművesként nyilvántartásba vette.
6. Vevő tudomásul veszi, hogy
-- a *Földforgalmi tv.* 5. § 4. pontja alapján: „életvitelszerű lakáshasználat helye: ellenkező bizonyításig a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásba bejelentett tartózkodási hely, ennek hiányában a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásba bejelentett lakóhely (a továbbiakban: bejelentett lakóhely).”,
-- a *Földforgalmi tv.* 5. § 9. pont a) alpontja alapján: „helyben lakó: az a természetes személy, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi, a csere- vagy a

dr. Pál Roberta Lívia
eladó

gondnokolt Pál Endre Szabolcs
eladó,
képviseli:
Pál Vendel Endre gondnok

Fazekas-Nagy Alexandra
vevő

dr. Tóth-Szabó Lajos
ellenjegyző ügyvéd

DR. TÓTH-SZABÓ LAJOS
ÜGYVÉD
7400 Kaposvár, Esterházy u. 19. fsz. 3
Adószám: 75084688-1-34
Telefon: 0630753985-408

haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik.”

-- a Földforgalmi tv. 18. § (1) bek. alapján: A föld eladása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg:

- a) az államot a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtokpolitikai irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében;
- b) a földet használó olyan földművest,
 - ba) aki helyben lakó szomszédnak minősül,
 - bb) aki helyben lakónak minősül, vagy
 - bc) akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan 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;
- c) az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül;
- d) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;
- e) az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan 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 a fenti információk alapján nyilatkozik, hogy életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve Somogyjád településen található, mely település közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település (Edde) közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton kevesebb mint 20 km távolságra van. Vevő nyilatkozik, hogy legalább egy éve a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara által OCSG-00065536 szám alatt nyilvántartásba vett östermelők családi gazdaságának tagja.

7. Szerződő felek egyezően megállapítják, hogy vevőt az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni hányadokra vonatkozóan a Földforgalmi tv. 18. § (1) bek. e) pontja és 18. § (4) bek. a) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mint olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan 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, és aki egyben legalább 1 éve östermelők családi gazdaságának tagja. Vevő nyilatkozik, hogy a Fér. 17. § (2) bek. rendelkezései alapján a szerződéshez az elővásárlási jogosultságát bizonyító okirat csatolásra nem került, mivel az elővásárlási jogosultságát megalapozó tényeket, körülményeket közhiteles nyilvántartások tartalmazzák.
8. Szerződő felek egyezően megállapítják, hogy a Földforgalmi tv. 18. §-ban meghatározott személyeket elővásárlási jog illeti az 1. pontban körülírt ingatlan tulajdoni hányadokra vonatkozóan, ezért az eladóknak az általuk elfogadott, jelen egységes szerződésbe foglalt vételi ajánlatot a szerződés aláírásától számított 8 napon belül közölni kell az elővásárlásra jogosultakkal, oly módon, hogy a Földforgalmi tv. 21. § (1) bek. alapján a tulajdonosoknak a jelen szerződés 4 példányát, melyből 1 példány a biztonsági okmányon szerkesztett, az aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Más jogszabályon alapuló, szerződésen alapuló elővásárlási jog nem áll fenn.
9. Eladók nyilatkoznak, hogy a jelen tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát

dr. Pál Roberta Lívia
eladó

gondnokolt Pál Endre Szabolcs
eladó,
képviselet:
Pál Véndel Endre gondnok

Fazekas-Nagy Alexandra
vevő

dr. Tóth-Szató Lajos
ellenjegyző ügyvéd

DR. TÓTH-SZATÓ LAJOS
ÜGYVÉD
1400 Kaposvár, Erzsébet u. 19.
Adószám: 75002638
Telefon: 0670303030

képező tulajdoni hányadoknak megfelelő földeket hatályos földhasználati szerződések érintik, ezért a *Földforgalmi tv. 15/A. §* alapján jelen szerződésnek tartalmaznia kell a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást. Szerződő felek egyezően megállapítják továbbá, hogy az **Edde községben külterület 038/2 hrsz.** alatt felvett ingatlanból *eladókat* illető tulajdoni hányadoknak megfelelő földeket Pál Vendel Endre (a.n.: Csapó Anna, szül.: 1947, cím: 7400 Kaposvár, Kaposfüredi utca 279.) 2023.05.15. napjától 2029.10.31. napjáig tartó határozott időre létrejött, érvényes és hatályos szívességi földhasználati szerződés alapján, mint *szívességi földhasználó* birtokolja, ezen földterületek földhasználójaként Pál Vendel Endre *szívességi földhasználó* 2023.05.15. napjától 2029.10.31. napjáig tartó határozott időre a földhasználati nyilvántartásba bejegyzésre került, a bejelentés iktatószáma: 700949/2/2023/2023.06.05. A fennálló szívességi földhasználati szerződés alapján a *szívességi földhasználó* ingyenesen jogosult az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányadoknak megfelelő földeket használni, a használatért ellenértéket nem fizet a *szívességi földhasználatba adóknak*.

10. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződést a *Földforgalmi tv.* rendelkezései szerint a mezőgazdasági igazgatási szervnek jóvá kell hagynia. A hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául akkor szolgálhat, ha annak eredeti példányán szerepel a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásáról szóló záradék.

11. Fazekas-Nagy Alexandra *vevő*, dr. Pál Roberta Lívia *eladó* és Pál Vendel Endre *gondnok* egyezően és büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik és jelen szerződés aláírásával megerősítik, hogy belföldi honos, magyar állampolgárok, akiknek a jelen jogügylet szerinti ingatlan elidegenítési és szerzési képességüket jogszabály vagy hatósági határozat nem korlátozza, és nem zárja ki, ügyletkötési képességük teljes és csorbítatlan.

Felek egyezően megállapítják, hogy gondnokolt Pál Endre Szabolcs *eladó magyar állampolgár*, a szerződés aláírásának időpontjában cselekvőképességet teljesen korlátozó gondnokság alatt áll, a Kaposvári Járásbíróság 13.P.21.430/2018/14-II. ítéletével cselekvőképességet teljesen korlátozó gondnokság alá helyezte, tekintettel erre Pál Endre Szabolcs *eladó* a Ptk. 2:21 § (1) bek. alapján cselekvőképtelen nagykorúnak minősül. A Ptk. 2:22. § (1) bek. alapján a cselekvőképtelen nagykorú jognyilatkozata semmis, nevében gondnoka jár el.

Szerződő felek egyezően megállapítják továbbá, hogy a Somogy Megyei Kormányhivatal Marcali Járási Hivatala Hatósági és Gyámügyi Osztály SO-05/GYAM/202-12/2020 ügyiratszám alatt, 2020.07.20. napján kelt, ugyanezen napon véglegessé vált határozatával Pál Endre Szabolcs *eladó* részére Pál Vendel Endrét gondnokul kirendelte, mely tényről a kirendelt gondnokot a végzés megküldésével tájékoztatta.

Szerződő felek egyezően megállapítják továbbá, hogy a Ptk. 2:23. § (1) bek. c) pontja alapján a cselekvőképtelen nagykorú személy gondnokának jelen szerződésbe foglalt jognyilatkozatainak érvényességéhez a gyámhatóság jóváhagyása szükséges, mivel azok a cselekvőképtelen személy ingatlan tulajdonának átruházására vonatkoznak.

Szerződő felek a fentebb írtakra tekintettel tudomásul veszik, hogy amennyiben az illetékes gyámhatóság Pál Endre Szabolcs *eladó* gondnokának jelen szerződésbe foglalt jognyilatkozatait nem hagyja jóvá, úgy Pál Vendel Endre jelen szerződésbe foglalt jognyilatkozatai érvénytelenek. Tekintettel erre, amennyiben Pál Endre Szabolcs *eladó* gondnokának jelen szerződésbe foglalt jognyilatkozatait az illetékes gyámhatóság nem hagyja jóvá, úgy a szerződő felek a szerződést meghiúsultnak tekintik.

dr. Pál Roberta Lívia
eladó

gondnokolt Pál Endre Szabolcs
eladó,
képviseli:
Pál Vendel Endre *gondnok*

Fazekas-Nagy Alexandra
vevő

dr. Tóth Szabó Lajos
ellenjegyző ügyvéd

dr. TÓTH-SZABÓ LAJOS
ÜGYVÉD
7400 Kaposvár, Ezüstmű u. 19. sz. 3.
Adószám: 7502-0552-1-34
Telefon: 06-70/23983-408

tekintik, a megíúsult szerződéssel összefüggésben egymással szemben semminemű igényt nem támasztanak.

12. Vevő a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet /továbbiakban: Inyvh./ 42. § alapján nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
13. Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld mennyisége a jelen szerződéssel megszerzett ingatlan tulajdoni hányadoknak megfelelő földterülettel sem haladja meg a *Földforgalmi tv.* 16. § (1) bek.-ben meghatározott 300 ha és 16. § (4) bek.-ben meghatározott 6000 AK mértéket (*földszerzési maximum*), vevő kijelenti továbbá, hogy az általa birtokolt föld mennyisége a jelen szerződéssel megszerzett ingatlan tulajdoni hányadoknak megfelelő földterülettel sem haladja meg a *Földforgalmi tv.* 16. § (2) bek.-ben meghatározott 1200 ha mértéket (*birtokmaximum*).
14. Szerződő felek egyezően megállapítják, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányadoknak megfelelő földeket Pál Vendel Endre (a.n.: Csapó Anna, szül.: 1947, cím: 7400 Kaposvár, Kaposfüredi utca 279.) *szívességi földhasználó* birtokolja. Szerződő felek megállapítják, hogy a Fétv. 68. § (3) bek. e) pontja alapján a szívességi földhasználat megszűnik közeli hozzátartozók közti jogügylet esetén a szerződő felek közötti közeli hozzátartozói viszony bármilyen okból történő megszűnésével, a megszűnést követő 30. napon. Fazekas-Nagy Alexandra vevő kijelenti, hogy a *Földforgalmi tv.* rendelkezései alapján nem minősül Pál Vendel Endre földhasználó közeli hozzátartozójának. Szerződő felek egyezően megállapítják, hogy Fazekas-Nagy Alexandra vevő jelen szerződés alapján történő tulajdonszerzése esetén az 1. pontban körülírt ingatlan tulajdoni hányadokra vonatkozóan létrejött szívességi földhasználati szerződések a Fétv. 68. § (3) bek. e) pontja alapján a tulajdonos és a földhasználó közti közeli hozzátartozói viszony megszűnését követő 30. napon szűnik meg. *Eladók* a jelen szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló határozat részükre történő kézbesítését követően legkésőbb a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg átruházzák a vevőre a jelen szerződés tárgyát képező dolgok birtokát, azzal, hogy a vevő a jelen szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló határozat eladók részére történő kézbesítését követően a teljes vételár kiegyenlítésének napjától szedheti az ingatlan tulajdoni hányadok szívességi földhasználó által be nem szedett hasznait, ezen időponttól köteles viselni azok szívességi földhasználó által nem viselt terheit, azonban azt ténylegesen birtokba és használatba csak a jelen pontban írt szívességi földhasználati jogviszonyok megszűnését követően veheti.
15. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a 14. pontban említett, fennálló földhasználati jogviszonyok időtartamát nem hosszabbítja meg, a fennálló földhasználati jogviszonyok megszűnését követő időre vállalja, hogy a jelen szerződéssel tulajdonába kerülő föld használatát -- a *Földforgalmi tv.* 13. § (2) bek.-ben meghatározott esetek kivételével -- másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a fennálló földhasználati jogviszonyok megszűnésének időpontjától számított 5 évig -- a *Földforgalmi tv.* 13. § (3) bek.-ben meghatározott esetek kivételével -- más célra nem hasznosítja.
16. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).
17. Vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
18. *Eladók* a **Fazekas-Nagy Alexandra** vevő tulajdonjogának bejegyzéshez szükséges hozzájáruló nyilatkozatot, (bejegyzési engedély) jelen szerződés aláírásával

dr. Pál Roberta Lívia
eladó

gondnokolt Pál Endre Szabolcs
eladó,
képviseli:
Pál Vendel Endre gondnok

Fazekas-Nagy Alexandra
vevő

dr. Tóth Szabó Lajos
ellenjegyző ügyvéd

DR. TÓTH SZABÓ LAJOS
ÜGYVÉD
7400 Kaposvár, Erzsébet u. 19. fsz.
Adószám: 74084688-1-11
Telefon: 063073985

egyidejűleg a szerződés szerkesztő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezték.

Eladók az ügyvédi letétbe helyezett hozzájáruló nyilatkozatban (bejegyzési engedély) feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adták ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt **Edde községben külterület 038/2 hrsz.** alatt felvett ingatlanból őket illető tulajdoni hányadok tulajdonjogát az eladók tulajdonjogának egyidejű törlése mellett adásvétel címén, tehermentesen **Fazekas-Nagy Alexandra** vevő javára bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásban.

A **Fazekas-Nagy Alexandra** vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges hozzájáruló nyilatkozatot a szerződés szerkesztő ügyvéd a jelen szerződés hatósági jóváhagyását és a teljes vételár *eladók* részére történő kifizetését követően jogosult és köteles benyújtani a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályhoz.

19. *Eladók* jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt, **Edde községben külterület 038/2 hrsz.** alatt felvett ingatlanból **dr. Pál Roberta Livia** eladót megillető 4/12 tulajdoni hányadra és **Pál Endre Szabolcs** eladót megillető 2/12 tulajdoni hányadra nézve **Fazekas-Nagy Alexandra** vevő javára a jelen szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásától kezdődően számított **30 azaz Harminc nap határozott időre** a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 45. § szerinti tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.
- Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése esetén az ingatlanra vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti. Szerződő felek kéri az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy a bejegyzési engedély benyújtásának elmaradása esetén a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a fent említett határozott időtartam elteltével törölje az ingatlan-nyilvántartásból.
20. A jelen szerződéssel összefüggésben felmerülő mindennemű költség és illeték *vevőt* terheli, úgyszintén *vevő* kötelessége az ingatlan-nyilvántartási eljárás kezdeményezése.
21. Az ellenjegyző ügyvéd jelen szerződés aláírását megelőzően tájékoztatta a szerződő feleket, hogy az *Inyvh.* 79. § (1) bek. alapján a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának tényét a szerződéssel átruházni kívánt egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre vagy ezek eszmei hányadára lehet szerződésenként egyszer bejegyezni. Az *Inyvh.* 79. § (1) bekezdés szerinti tény bejegyzését követően további jogokat – a közvetlenül jogszabályon alapuló, a bírósági vagy hatósági határozaton alapuló, továbbá az *Inyvh.* 20. § 9. és 10. pontjában meghatározott jogok kivételével, de az *Inyvh.* 79. § (3) bekezdésben foglaltakra tekintettel – csak a szerződés alapján történő tulajdonosváltás bejegyzésétől függő hatállyal lehet bejegyezni. A bejegyzésben, valamint a további jogokra irányuló bejegyzésekben erre utalni kell. Az *Inyvh.* 80. § (2) bek. szerint hatósági jóváhagyáshoz kötött jogügylet esetén a tény bejegyzését a mezőgazdasági igazgatási szerv kezdeményezi a *Földforgalmi tv.*-ben foglaltak szerint.
22. Az ellenjegyző ügyvéd jelen szerződés aláírását megelőzően tájékoztatta a szerződő feleket az ügylethez kapcsolódó visszerthes vagyónátruházási illetékre és személyi jövedelemadóra vonatkozó szabályokról, az igénybe vehető mentességekről.
23. Jelen -- föld tulajdonjogának átruházására vonatkozó -- szerződés egy eredeti példánya a *Földforgalmi törvény* 8. § alapján a 47/2014. (II.26.) Korm. rendeletnek megfelelő földátruházási biztonsági okmányon került megszerkesztésre.
24. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok-védelmére vonatkozó jogi szabályozás megsértésnek,

dr. Pál Roberta Livia
eladó

gondnokolt Pál Endre Szabolcs
eladó,
képviseli:
Pál Vendel Endre gondnok

Fazekas-Nagy Alexandra
vevő

dr. Tóth Szabó Lajos
ellenjegyző ügyvéd

DR. TÓTH SZABÓ LAJOS
ÜGYVÉD
1400 Kaposvár, Ezstély u. 19. sz. 3
Adószám: 15384668-1-34
Telefon: (86) 503983-403

- együttal hozzájárulnak a személyes adataiknak kezeléséhez.
25. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvédet az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. (Ügyvédi tv.) 32. § (1) bek. alapján azonosítási kötelezettség és a pénzmosás megelőzéséről szóló 2017. évi LIII. tv., az 1/2017 (07.10.) MÜK szabályzat vonatkozó rendelkezései alapján ügyfél átvilágítási kötelezettség terheli. Az azonosítási kötelezettség teljesítése a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásból, a járművezetői engedély-nyilvántartásból, az útiokmány-nyilvántartásból és a központi idegenrendészeti nyilvántartásból elektronikus úton történő adatigényléssel történik. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt jelen adásvételi ügylet végleges lezárásáig az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásokról haladéktalanul kötelesek az eljáró ügyvédet írásban tájékoztatni.
26. Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és jelen jogüggyellett kapcsolatban az Edde községben külterület 038/2 hrsz.-ú ingatlanból dr. Pál Roberta Lívia eladót megillető 4/12 tulajdoni hányadra és Pál Endre Szabolcs eladót megillető 2/12 tulajdoni hányadra vonatkozóan az eladók tulajdonjogának törlésével, a vevő javára tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésével, valamint a vevő tulajdonjogának bejegyzésével összefüggő, a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály, mint ingatlanügyi hatóság előtt lefolytatásra kerülő ingatlan-nyilvántartási eljárásban a képviseletük ellátásával megbízzák és meghatalmazzák dr. Tóth-Szabó Lajos ügyvédet (székhelye: 7400 Kaposvár, Ezredév u. 19. fszt. 3., kamarai azonosító száma /KASZ szám/: 36059361), aki, mint megbízott kijelenti és jelen szerződés aláírásával is megerősíti, hogy a fenti megbízást és meghatalmazást elfogadja.
27. Eladók a jelen szerződés illetékes mezőgazdasági igazgatási szervhez hatósági jóváhagyás céljából történő megküldésével megbízzák és meghatalmazzák dr. Tóth-Szabó Lajos ügyvédet (székhelye: 7400 Kaposvár, Ezredév u. 19. fszt. 3., kamarai azonosító száma /KASZ szám/: 36059361), aki, mint megbízott kijelenti és jelen szerződés aláírásával is megerősíti, hogy a fenti megbízást és meghatalmazást elfogadja.
- Pál Vendel Endre gondnok, eladók ezennel megbízzák és meghatalmazzák dr. Tóth-Szabó Lajos ügyvédet (székhelye: 7400 Kaposvár, Ezredév u. 19. fszt. 3., kamarai azonosító száma /KASZ szám/: 36059361) azzal, hogy a jelen szerződéshez kapcsolódó gyámhatóság előtti eljárásban a jogi képviseletüket teljes körűen ellátása, így különösen azzal, hogy a jóváhagyás iránti kérelemet az illetékes gyámhivatalhoz benyújtsa, a gyámhivatala határozatát, a jóváhagyó záradékkal ellátott szerződéseket átvegye. Az eljáró ügyvéd az erre vonatkozó megbízást és meghatalmazást elfogadja.
28. Pál Vendel Endre, mint gondnokolt Pál Endre Szabolcs eladó gyámhatóság által kirendelt gondnoka jelen szerződés aláírásával kéri az illetékes gyámhatóságot, hogy a jelen szerződésbe foglalt jognyilatkozatait hagyja jóvá. Pál Vendel Endre gondnok jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen adásvételi szerződés 6 eredeti példányát, a gyámhatóság eljárásához szükséges adó és értékbizonyítványt a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Marcali Járási Hivatal Gyámügyi Osztályához 5 napon belül meghatalmazott jogi képviselő útján benyújtja a gondnok jelen szerződésbe foglalt jognyilatkozatainak jóváhagyása érdekében.
29. Szerződő felek nyilatkoznak és jelen szerződés aláírásával megerősítik, hogy a jelen okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak.

dr. Pál Roberta Lívia
eladó

gondnokolt Pál Endre Szabolcs
eladó,
képviselet:
Pál Vendel Endre gondnok

Fazekas-Nagy Alexandra
vevő

dr. Tóth-Szabó Lajos
ellenjegyző ügyvéd

DR. TÓTH-SZABÓ LAJOS
ÜGYVÉD
7400 Kaposvár, Ezredév u. 19. fszt. 3.
Adószám: 75034568-1-34
Telefon: (06)70/3995-409

Szerződő felek jelen 9 oldalból és 29 pontból álló szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, ennek jeléül és hiteleül az ellenjegyző ügyvéd előtt helybenhagyólag aláírták.

Kaposvár, 2025. október 31.

dr. Pál Roberta Livia
eladó

gondnokolt Pál Endre Szabolcs
eladó,

képviseli: Pál Vendel Endre gondnok

Fazekas-Nagy Alexandra
vevő

Alulírott dr. Tóth-Szabó Lajos ügyvéd (székhely: 7400 Kaposvár, Ezredév u. 19. fszt. 3., nyilvántartó ügyvédi kamara: Somogy Vármegyei Ügyvédi Kamara, nyilvántartási szám: 15-016774, ügyvédi igazolvány száma: Ú-104253, kamarai azonosító száma /KASZ szám/: 36059361) az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (1) bek. rendelkezései alapján ellenjegyzésemmel tanúsítom, hogy

- az okirat a jogszabályoknak megfelel,
 - a fent nevezett szerződő felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak,
 - az okiratban megjelölt szerződő felek azonosítását elvégeztem,
 - az okiratot a szerződő felek előttem írták alá.
- Kijelentem továbbá, hogy jelen okiratot saját magam készítettem.

Kaposváron, 2025. október 31. napján:

dr. Tóth-Szabó Lajos ügyvéd
székhely: 7400 Kaposvár, Ezredév u. 19. fszt. 3.,
kamarai azonosító száma /KASZ szám/: 36059361

DR. TÓTH-SZABÓ LAJOS
ÜGYVÉD
7400 Kaposvár, Ezredév u. 19. fszt. 3.
Adószám: 75084668-1-34
Telefon: 06/30/3985-408

ZÁRADÉK:

Ezen okiratot a Somogy Vármegyei Kormányhivatali Marcali Járási Hivatal,
mint gyámhatóság a SOD/1744/197-15/2025 számú
2025. 11. 27-án véglegessé vált döntésével jóváhagyta.
Kelt: 2025. 12. 01



DR. TÓTH-SZABÓ LAJOS
Ügyvéd
7400 Kaposvár
Adács
Tóv u. 19. I. sz. 3.
668-1-34
Telefon: 06/30/3935-408

DR. TÓTH-SZABÓ LAJOS
Ügyvéd
7400 Kaposvár
Adács
Tóv u. 19. I. sz. 3.
668-1-34
Telefon: 06/30/3935-408



ZÁRADÉK Az eredeti papír alapú dokumentummal mindenben egyező.
A digitalizáló szervezeti egység elnevezése: Somogy Vármegyei Kormányhivatal
A másolat képi vagy tartalmi egyezőségéért felelős az elektronikusan aláíró személy.
Digitalizáló rendszer megnevezése és verziószáma: KEAASZ-2.0.33
Másolatkészítési szabályzat megnevezése és száma: SVKH vezetője 24/2024. (XII.19.) utasítása
Írányadó másolatkészítési rend elérhetősége: <https://komanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy>

Elektronikus aláírással hitelesített
Digitálisan aláírta: Mohácsiné Staub Diána Anikó
2026.03.18. 12:45:37