

Záradék:

Kifüggesztés napja: 2016. 08. 19.
Kifüggesztés kezdő napja: 2016. 08. 19.
Jogvesztő határidő lejárta: 2016. 09. 18.
Levétel napja: 2016. 08. 27.

Jognyilatkozat érkezett/nem érkezett

Nagykapornak, 2016. év 08. hó 19. napján

Kövecsné Kozma Györgyi

Kötötték egyrészről Dr. Lukács Tivadar, (szül.: Lukács Tivadar,

an.:)

cselekvőképes magyar állampolgár) 8928 Nemeshetés, Petőfi Sándor utca 28. (

Tartózkodási hely: 8900 Zalaegerszeg, Sas utca 6. 5 ajtó) szám alatti lakos, mint **eladó**,

másrészről

Zsédely Győző (szül.: Zsédely Győző,

igazolvány száma:)

anyja neve:

adóazonosító:

cselekvőképes magyar állampolgár) 8923 Nemesapáti, Fő u. 54. szám alatti lakos, mint **vevő**,
az alábbiakban:

1. Felek rögzítik, hogy az **Orbányosfa 074/3 hrsz.** alatt felvett, „rét, gyümölcsös, szántó ,erdő” művelési ágú, 2ha1760m2 területű, 30,74 AK értékű, külterületi ingatlan tulajdonjoga – a II/ 4. sorszám alatti bejegyzéssel – **1/1 tulajdoni hányadban eladót illeti meg.** Az ingatlan tehermentes.

A 2013. évi CXXII. tv., a továbbiakban **Földforg. tv.15/A. §.** –ban foglaltakra az eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy **Ő** maga a bejegyzett erdőgazdálkodó.

2. Eladó ezennel eladja vevőnek az 1. pontban körülírt ingatlant kölcsönösen kialakított 5.100.000,-Ft azaz Ötmillió-százezer forintért vételárért.
3. Vevő az eladó 1. pontban körülírt ingatlant a 2. pontban kitett vételárért, az általa megtekintett állapotban megvásárolja, tehermentesen, valamint azért, hogy az ingatlant adók módjára behajtható tartozás nem terheli.
4. Az eladó szavatol az eladott ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért.
5. A szerződő felek rögzítik, hogy a vevő a teljes vételárat a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg az eladó által megadott bankszámlaszámra való utalással, melyet az eladó a jelen szerződés aláírásával elismeri. Az eladó a bankszámlájára való utalást, saját kezéhez történő kifizetésnek ismeri el.
6. Az eladó a jelen szerződés aláírásával – a hatósági jóváhagyás csatolása mellett – feltétlen és visszavonhatatlan **1/1 tulajdoni hányadra** vonatkozóan az ingatlan-nyilván-tartásba – adásvétel jogcímén – bejegyzésre kerüljön, az eladó tulajdonjogának törlése mellett.(bejegyzési engedély)

A felek tudomásul veszik, hogy **2013. évi CXXII. tv., a továbbiakban Földforg. tv.23. §.**

(1) bekezdés: A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei, továbbá közhiteles nyilvántartásban szereplő adatok alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi

Az Ütv. 43. § (4) bekezdése alapján a (2) bekezdés b) pontjában foglalt követelmény alkalmazása mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében, de amíg a **ZVMKH Földhivatali Főosztály (mezőgazdasági igazgatási szerv)** a jelen szerződésben szereplő vevő részére jóváhagyó határozatot nem hoz, addig a jelen adásvételi szerződés függő hatályú. A felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés csak a jóváhagyó határozat birtokában nyújtható be az illetékes földhivatalhoz, a tulajdonjog-változás bejegyzése érdekében.

7. A felek tudomásul veszik, hogy az ingatlan kapcsán elővásárlási jog áll fenn, így a jelen szerződést, mint vételi ajánlatot a Földforgalmi tv. 21.§.(1) bekezdése alapján meg kell küldeni a Mezőgazdasági Igazgatási szerv részére, aki az előzetes vizsgálatát követően, végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét [Földforgalmi tv. 21. § (1a) bek.] és megküldi az illetékes jegyző részére, kifüggesztésre. Amennyiben bármely jogosult – a Földtörvény 21. § (8). bek.) foglaltak alapján – elővásárlási joggal él, elfogadó nyilatkozatot tesz és vele hagyják jóvá a szerződést, úgy a szerződés az eladó és közte jön létre. A felek rögzítik, hogy a Földforgalmi tv 21/A. § (1) és (2) foglaltakban: ha az adásvételi szerződésben foglaltak alapján a vevő a vételárat megfizetett, akkor az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles kifizetett összegét az eladó javára ügyvédi letétbe a Szabó Ügyvédi Iroda OTP Banknál vezetett 11749008-24924803 ügyvédi letéti számlájára helyezni és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni. Amennyiben az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésben a vevő helyébe lép, akkor a letétbe helyezett összeget a jelen szerződésben szereplő vevő részére kell megfizetni, melyet az eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlanul átengedményezi Zsédely Győző vevő részére, aki a jelen szerződéssel a teljes vételár részére megfizette. Minden más esetben a letétbe helyezett összeg a letévő részére visszajár. **A felek rögzítik, hogy a vevő regisztrált földműves, elővásárlási jogát a 2013. évi CXXII. tv., a továbbiakban Földforg. tv.18. §. (1) bekezdés e.) pontja alapján „az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő 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.”**
8. A felek rögzítik, amennyiben a hatóság – elővásárlási jog tevőtől függetlenül – bármilyen oknál fogva megtagadja határozatot hozna, úgy az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a már megfizetett vételárat a vevő részére haladéktalanul, de legkésőbb a határozat meghozatalától számított 5 napon belül átutalással visszafizeti.
9. Vevő a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg lép az 1. pontban megjelölt ingatlan birtokába, és ettől az időponttól kezdve húzza hasznait és viseli terheit is.
10. A vevő kijelenti, hogy
 - a Földforg. tv. 5.§ (7) bekezdésében meghatározott földműves, a Zala Megyei Kormányhivatal 510061/2022. szám alatt vette nyilvántartásban,
 - NAK szám: P000000752931
 - nem esik a Földforgalmi Törvény 16. § (1)-(2)- (4). bekezdéseiben meghatározott tulajdonszerzési korlátozás alá,
 - a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzési idő-

ponttól számított 5 évig – a 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. (Földforgalmi Törvény 13. § (1) bek.)

- az ingatlan (föld) harmadik személy használatában van, kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartalmát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja. Földforgalmi Törvény 13. § (4) bek. a) és b) pontjai.)

- nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, - a jelen tulajdonjogszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna (Földforgalmi Törvény 14. § (1)-(2) bek.),

- részarány tulajdonnal nem rendelkezik (109/1999.(XII.29.) FVM rendelet 68/C §.)

11. Szerződő felek kijelentik, hogy az cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességükben korlátozva nincsenek.
12. A vevő tudomásul veszi, hogy a jelen jogügylet kapcsán illetékfizetési kötelezettség terheli, de erre vonatkozóan az Illetéktörvény 26. §. (1) bekezdés p) pontja alapján kéri az illetékmentesség biztosítását, amennyiben erre jogosult.
13. Az eladó tudomásul veszi, hogy őt az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül, a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően tesz meg, és amelyben az adás-vételi szerződést magára nézve teljes körűen elfogadja.
14. Szerződő- eladó és vevő - felek ezennel meghatalmazzák dr. Szabó László zalaegerszegi ügyvédet (Szabó Ügyvédi Iroda, 8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 3. I/1., KASZ: 36068951. e-mail: office@szabolaszlouggyved.hu), hogy őket a jelen szerződéssel kapcsolatos összes közigazgatási eljárásban (Mezőgazdasági igazgatási szerv előtti kifüggesztési és jóváhagyási, NAK, Földhivatal előtti ingatlan-nyilvántartási) teljes jogkörrel képviselje, a B400E adatlapot kitöltse és a NAV rendszébe feltöltse . Az eljáró jogi képviselő a jelen szerződés aláírásával a meghatalmazást elfogadja.
15. Jelen szerződés elkészítésével, a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos kiadások a vevőt terhelik. A felek a félreértések elkerülése végett rögzítik, hogy a vevő az a személy, akire vonatkozóan a Mezőgazdasági igazgatási szerv jelen adásvételi szerződés alapján jóváhagyó döntést hoz! Akivel a szerződést jóváhagyják, úgy az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik.

A Fétv. 13/A § (1) bekezdés értelmében: a vevő helyében lépő elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik!

16. A vevő kéri, hogy az NAV a vagyonszerzési illetékekkel kapcsolatos határozatot közvetlenül az ügyfélkapujára vagy ettől eltérő esetben a lakcímnnyilvántartóban szereplő címére szíveskedjék kézbesíteni.
17. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.), valamint a jogügyletek biztonságának elősegítésével, valamint az elektronikus aláírás használatával és a hozzá kapcsolódó feladatokról szóló 11/2017. (XI.20.) számú MŰK szabályzat (Szabályzat) rendelkezései alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai, illetve a képviselőjükben eljáró személyek vonatkozásában. Szerződő felek – a Pmt., ill. a Szabályzat rendelkezéseivel összhangban – jelen

Az Ütv. 43. § (4) bekezdése alapján a (2) bekezdés b) pontjában foglalt követelmény alkalmazása mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

sz szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvédi iroda képviselője személyazonosításra szolgáló okmányaikról és abban foglalt adataikról, az adóazonosító jelet és személyi számot tartalmazó okirataikról másolatot készítsen, és azokat kezelje. Ezt a nyilatkozatot a felek az ügyvédi tényvázlatban is megerősítik.

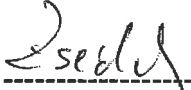
18. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződést a felek átolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Zalaegerszeg, 2026. május 13.

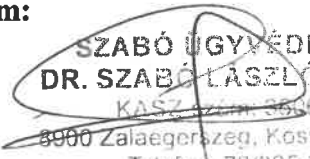


Dr. Lukács Tivadar, eladó



Zsédely Győző, vevő

Szerkesztettem és Ellenjegyzem:
KASZ szám: 36068951


SZABÓ ÜGYVÉDI IRODA
DR. SZABÓ LÁSZLÓ ÜGYVÉD
KASZ szám: 36068951
8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 3. I/1.
Telefon: 70/325-3562

Zalaegerszeg, 2026. május 13.