

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Somogy Megyei Kormányhivatal	
Bérlés időpontja:	Erkeztetési azonosító: 2023 MÁRC 17.
Iktatás dátuma:	Iktatószám: 512177
Mellékletek száma:	Ügyintéző: ULM

amelyet kötöttek egyrésztől **Őze Rajmund** (születési neve: _____, születési helye, ideje: _____, anyja neve: _____, sz.sz.: _____, szig.sz.: _____, adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár) 7478 Bárdudvarnok, Kaposdada lakótelep 8. szám alatti lakos, mint **tulajdonjog eladó** (a továbbiakban: Eladó)

másrészről **Septe Péter** (születési neve: _____, születési helye, ideje: _____, anyja neve: _____, sz.sz.: _____, szig.sz.: _____, adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár) 7561 Nagybajom, Kossuth utca 44/A. szám alatti lakos, mint **tulajdonjog vevő** (a továbbiakban: Vevő) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. **Őze Rajmund** eladó 1/1 tulajdoni arányban tulajdonosa az alábbi ingatlanoknak (továbbiakban: Ingatlanok):

Hrsz.	Elnevezés	Terület (ha, m ²)	Ak. érték
Bárdudvarnok, külterület 0481/11 hrsz.	szántó	600 m ²	1,15
Bárdudvarnok, külterület 0481/12 hrsz.	rét	867 m ²	2,71

2. Eladó véglegesen és visszavonhatatlanul eladja, Vevő **1/1-ed tulajdoni arányban** megvásárolja az 1. pontban részletezett Ingatlanokat a kölcsönösen kialakult mindösszesen **3.100.000,- Ft, azaz Hárommillió-egyszázezer forint** vételárért. Felek kijelentik, hogy az ingatlanok egymással szomszédosak. A Földforgalmi törvény 19. § (5) bekezdés alapján több földnek egybefoglalt vételáron történő eladására akkor kerülhet sor, ha azok egymással szomszédosak.
3. Felek rögzítik, hogy Vevő a vételárat a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követő 5 napon belül fizeti meg Eladó OTP Banknál vezetett 11773432-00611208 számú bankszámlaszámára.
4. Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés a 2013. évi CXXII. törvény szerint jóváhagyásra szorul. A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a szerződés érvényességének és hatályosságának feltétele. Felek megállapodnak abban, hogy ha a megelőző elővásárlásra jogosult elővásárlási jogával él, valamint jelen szerződés jóváhagyásának elmaradása esetén a Vevő által megfizetett, és Eladó által átvett vételárat a jóváhagyást, vagy jóváhagyás elmaradását követő 5 napon belül köteles Eladó Vevő részére közvetlenül visszafizetni, illetve az elővásárlási jogosult köteles azt Vevőnek közvetlenül megfizetni.
5. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanokra a 2013. évi CXXII. törvény alapján elővásárlási jog áll fenn. A tulajdonos jelen adásvételi szerződést a 2013. évi CXXII. törvényben előírtaknak megfelelően, a 474/2013 (XII.12.) Kormányrendelet rendelkezései szerint az elővásárlási jogosultakkal közli. Vevő nyilatkozik, hogy **földműves**.

Kaposvár, 2023. március 14.

Őze Rajmund tulajdonjog eladó

Septe Péter tulajdonjog vevő

Alulírott dr. Hernesz Csaba (7400 Kaposvár, Kossuth L. u. 1-9., KASZ szám: 36059189) jelen szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem 2023. március 14. napján Kaposvárott:

DR. HERNESZ CSABA
ügyvéd
7400 Kaposvár, Kossuth L. u. 1-9
E-mail: csaba@hernesz.hu
Állásnév: 75083519-2-34

Vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján a meghatározott elővásárlási joggal rendelkezik:

- A 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja alapján elővásárlás illeti meg:

„A föld eladása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg:

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.

6. Felek rögzítik, hogy az ingatlanok per-, teher- és igénymentesek.
7. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanokon harmadik személynek olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná, nem áll fenn.
8. Szerződő felek nyilatkoznak, hogy a birtokbaadás a teljes vételár megfizetésével történik, akkor száll át a kárveszély, és attól a naptól jogosult Vevő az Ingatlanokat hasznosítani.
9. Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésének megfelelően a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

Amennyiben az 1. pontban felsorolt Ingatlanok harmadik személy használatában vannak, a földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

Vevő a Földforgalmi tv. szerint nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása, valamint jelen szerzést megelőző 5 éven belül a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet nem kötött.

10. Vevő nyilatkozik, hogy a mező-és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott 300 ha nagyságú, vagy 6000 AK értékű termőfölddel nem rendelkezik, a birtokában lévő földterület e megszerzendő területekkel sem éri el az 1200 ha birtokmaximumot, így tulajdonjog szerzése nem esik korlátozás alá.

Vevő nyilatkozik továbbá a 16.§ (4) bek-e szerint, hogy a tulajdonában, hasznélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részaránytulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege 6000 alatti, és megfelel a hivatkozott jogszabályhely (5) bek-nek is.

11. Vevő nyilatkozik, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik.

Kaposvár, 2023. március 14.

Őze Rajmund tulajdonjog eladó

Septe Péter tulajdonjog vevő

Alulírott dr. Hernesz Csaba (7400 Kaposvár, Kossuth L. u. 1-9., KASZ szám: 36059189) jelen szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem 2023. március 14. napján Kaposváron.

DR. HERNESZ CSABA
7400 Kaposvár, Kossuth L. u. 1-9.
E-mail: csaba@hernesz.hu
Adószám: 75043519-1

12. Eladó jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja, hogy az 1. pontbeli Ingatlanok **1/1-ed** tulajdoni hányadára Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel **jogcímén a tulajdonjog bejegyzést nyerjen, Eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével. Eljáró ügyvéd a vételár átutalásának igazolását követően jogosult az ingatlan-nyilvántartásba jelen szerződést benyújtani.**
13. Felek megállapodnak, hogy eljáró ügyvéd csak és kizárólag abban az esetben nyújthatja be a jóváhagyott szerződéseket a tulajdonjog átvétele érdekében a Járási Földhivatalba, amennyiben Eladó leigazolta a teljes vételár megfizetését. Amennyiben Eladó nem nyilatkozik, úgy az erre vonatkozó felhívást követő 5 nap elteltével eljáró ügyvéd a nyilatkozat bevétele nélkül jogosult a tulajdonjog átvételét kezdeményezni.
14. Szerződő Felek cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, kijelentik, hogy szerződéskötési képességük korlátozás alá nem esik.
15. A felek a jelen jogügylet megszerkesztésével, a szerződés érvényességével és Földhivatali bejegyzéséhez szükséges valamennyi hatóság és hivatal előtti eljárással, továbbá az ingatlan-nyilvántartási eljárás lebonyolításával dr. Hernesz Csaba ügyvédet (székhely: 7400 Kaposvár, Kossuth Lajos utca 1-9., KASZ száma: 36059189) bízják meg. A meghatalmazás kiterjed a NAV-adatlap kitöltésére. Eladó és Vevő kijelentik, hogy az előző mondatban írt képviseleti jog nem terjed ki az adásvétellel kapcsolatos földhivatali határozatok átvételére, a Feleknek címzett határozatokat közvetlenül a Felek részére kell kézbesíteni.
16. A jelen szerződés vagyonátruházási illetéke, a tulajdon átírásával kapcsolatos minden költség és illeték, valamint e szerződés elkészítésével kapcsolatos költségek a Vevőt terheli.
17. A felek kijelentik, hogy szerződéses akaratuknak jelen szerződés mindenben megfelel. A felek kijelentik, hogy eljáró ügyvédtől részletes tájékoztatást kaptak a jogügylettel kapcsolatban felmerülő adó- és illetékjogi kérdésekről, valamint a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról rendelkező 2017. évi LIII. törvény és a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében szükséges törvénymódosításokról szóló 2007. évi LXIV. törvény rendelkezéseiről.
18. Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd az utóbbi törvény alapján őket beazonosította, és ennek érdekében átadták személyi igazolványukat, lakcímkártyájukat, adókártyájukat, mely dokumentumokat okiratszerkesztő ügyvéd ellenőrizte és lefénymásolt. A felek ezzel összefüggésben kérik azt, illetőleg hozzájárulnak, hogy az eljáró ügyvéd elektronikusan ellenőrizze okmányaik adatait.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. és a vonatkozó magyar jogszabályok megfelelő rendelkezései az irányadóak, amelyekre vonatkozó ügyvédi kioktatást felek tudomásul vették.

A szerződő felek a szerződést elolvasták, közösen értelmezték. Kijelentik, hogy minden a szerződéskötéshez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről, amelynek ismeretében a jelen szerződést egyáltalán nem, vagy másképp kötöttek volna meg. Ezt követően, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kaposvár, 2023. március 14.

Őze Rajmund tulajdonjog eladó

Septe Péter tulajdonjog vevő

Alulírott dr. Hernesz Csaba (7400 Kaposvár, Kossuth L. u. 1-9., KASZ szám: 36059189) jelen szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem 2023. március 14. napján Kaposvárott:

DR. HERNESZ CSABA
Ügyvéd
7400 Kaposvár, Kossuth L. u. 1-9
E-mail: csaba@hernesz.hu
Adószám: 75483519-2-34

Az elővásárlásra jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő:
Kormányzati portálon való közzététel napja: 2023. május 02.
Jogvesztő határidő első napja: 2023. május 03.
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2023. július 03.
Kifüggesztés helye: Simonfai KÖH Simonfa székhely, Bárdudvarnok Községi Önkormányzata
Levétel napja: 2023. július 04.
E határidő be nem tartása jogvesztő.
Az elektronikus közzététel megtörtént.


KEMENYI KIRÁLY
KIRÁLY KIRÁLY