

Kormányzati portálon történő
közzététel napja: 2023. 07. 11.

Közlés kezdő napja: 2023. 07. 12.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló

60 napos határidő utolsó napja: 2023. 09. 11.

E határidő jogvesztő!

Levétel napja: 2023. 09. 12.

1

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Szerző: Magyar Közlöny		
Időpont: 2023 JÚN 12.		
Szerző:	Időpont:	Szerző:
Ország:	Időpont:	Szerző:

mely létrejött egyrészről **Dr. Somogyi Krisztina Beáta** (születési név:

születési hely, idő:

anyja neve:

személyi azonosító jele:

adóazonosító jele:

1139 Budapest, Teve utca 1/D. 2 lph. 9/92. szám alatti lakos,

mint **eladó**,

másrészről **Wendelowski-Somogyi Zita Karolina** (születési név:

születési

hely, idő:

anyja neve:

személyi azonosító jele:

adóazonosító jele:

Amerikai Egyesült Államok, 29588 Dél-Karolina, Myrtle Beach, Moss

Creek Road 7993. szám alatti lakos, mint **eladó** [helyette és nevében a csatolt meghatalmazással

igazoltan Dr. Somogyi Krisztina Beáta (születési név:

születési hely, idő:

anyja neve:

személyi azonosító jele:

adóazonosító

jele:

1) 1139 Budapest, Teve utca 1/D. 2 lph. 9/92. szám alatti lakos] (a továbbiakban:

Eladók),

harmadrészről **Gali Tibor** (születési név:

születési hely, idő:

anyja neve:

személyi azonosító jele:

adóazonosító jele:

7761

Kozármisleny, Október 23. tér 2. 1 em. 8 a. szám alatti lakos, mint **vevő** (a továbbiakban: **Vevő**) –

Eladók és Vevő együttesen, mint Szerződő felek/felek – között az alulírott helyen és időben, a következő feltételek mellett.

1.) Felek rögzítik, hogy a 2023. június 07. napján letöltésre került e-hiteles tulajdoni lap másolat (megrendelési szám: 954542/6/2023) tanúsága szerint **Dr. Somogyi Krisztina Beáta** ½-ed arányú, míg **Wendelowski-Somogyi Zita Karolina** ½-ed arányú tulajdonát képezi a **Csonkamindszent külterület 035/1 hrsz. alatt felvett szántó művelési ágú, 11.7635 ha terület nagyságú, 163.51 kataszteri tiszta jövedelmű ingatlan** (úgy is mint föld), amely a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) földnek minősül.

Az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

2.) Eladók a jelen szerződéssel örökre, feltétlenül és visszavonhatatlanul Vevőnek eladják, Vevő pedig Eladóktól – az általa megtekintett és ismert állapotban – megveszi az 1.) pontban körülírt ingatlant, a felek által kölcsönösen kialakított 3.600.000,- forint/hektár, mindösszesen **42.348.600,- Ft, azaz negyvenkettőmillió-háromszáznegyvennyolcezer-hatszáz forint** (3.600.000,- Ft x 11.7635 ha = 42.348.600,- Ft) vételár mellett.

2.1.) Felek a vételár összegének meghatározása körében tudomással bírnak arról, hogy az a Földforgalmi tv. 24. § (h) pont (ha) alpontja szerint a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara által a honlapján nyilvánosságra hozott, a szerződéskötés évét megelőző naptári évben kialakult helyben szokásos átlagos forgalmi értéktől 10%-ot meghaladó mértékben eltér. Eladók és Vevő egyezően adják elő, hogy a jelen adásvétellel érintett föld olyan előnyös tulajdonságokkal rendelkezik, amelyek a

Dr. Somogyi Krisztina Beáta
eladó

Wendelowski-Somogyi
Zita Karolina
eladó
helyette és nevében Dr.
Somogyi Krisztina Beáta
meghatalmazott

Gali Tibor
vevő

Szerkesztettem és ellenőriztem:
Pécsen, 2023. 06. 07. napján
Dr. **Ár-Jada Dániel** ügyvéd

7624 Pécs, Barbakán tér 1. fsz. 7.
Adószám: 41868672-1-22
KASZ: 36073644

helyben szokásos vételár mértékétől való eltérést indokolják. A föld művelhetőség szempontjából rendkívül kedvező alakkal bír, ahogy fekvése és elhelyezkedése vevő számára rendkívül előnyös, megközelíthetősége, infrastruktúrája kiépült, sík területi adottságokkal bír, ezért domborzati és lejtésvizonyai annak művelhetősége szempontjából kiválóak, vízjárási rendezettsége, kultúrállapota és öntözhetősége kimagasló.

3.) A vételár megfizetésének ütemezése és annak dologi biztosítása.

3.1.) Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő első vételárrészként a jelen okirat aláírásával egyidejűleg átutalás útján megfizetett Eladók részére az általuk megjelölt, Wendelowski-Somogyi Zita Karolina tulajdonát képező [] számú fizetési számlára 10.000.000,- Ft-ot, azaz tízmillió forintot. Eladók a vételárrész előbbi bankszámlán történő hiánytalan jóváírását a jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtatják.

Eladók kijelentik, hogy a jelen pontban megjelölt összegnek a fenti megnevezett fizetési számlára való átutalását saját kezeikhez történő teljesítésnek ismerik el.

Eladók kinyilatkozzák, hogy a fentebb írt bankszámlaszámot a szerződés aláírása előtt ellenőrizték. Vevő a bankszámlaszámmal összefüggő helytelen adatszolgáltatás miatti teljesítési felelősségét kizárja, amely felelősség kizárását Eladók tudomásul vesznek.

Felek kijelentik, hogy a jelen pontban írt vételárrészt egyben foglalónak is tekintik.

Felek kijelentik, hogy 3.1.) pontban írt összeg átadására-átvételére a jelen szerződés szerinti kötelezettségvállalásuk megerősítéseként került sor, ezért ezen összeg a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:185. § (1) bekezdése alapján foglalónak minősül. Szerződő Felek e körben rögzítik, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak. Tudomással bírnak arról, hogy amennyiben az adásvételi szerződésben foglaltak teljesedése Eladóknak felróható okból marad el, a foglaló kétszeres összegét kötelesek a Vevő részére megfizetni. Ha a szerződésben foglaltak teljesedése Vevőnek felróható okból marad el, Vevő a foglalót elveszíti. Visszajár a Vevőnek a foglaló, ha az adásvételi szerződésben foglaltak teljesedése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik szerződő fél sem felelős, vagy amelyért valamennyien felelősek.

3.1.1.) Jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a 3.1.) pontban írt és megfizetett 10.000.000,- Ft, azaz tízmillió forint összegű vételárrész dologi biztosítékként a Csonkamindszent külterület 035/1 hrsz. alatt felvett szántó művelési ágú, 11.7635 ha területnagyságú, 163.51 kataszteri tiszta jövedelmű ingatlan tekintetében Vevő jelzálogjogot alapítson.

3.1.2.) Gali Tibor vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Baranya Vármegyei Kormányhivatal a jelen szerződést nem a szerződéses vevővel, hanem az elővásárlási jogát gyakorló személlyel hagyja jóvá, úgy a 3.1.1.) pontban rögzített jelzálogjog törléséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatát az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 47-48. §-a alapján a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg aláírásra kerülő letéti szerződés

Dr. Somogyi Krisztina Beáta
eladó

Wendelowski-Somogyi
Zita Karolina
eladó
helyette és nevében Dr.
Somogyi Krisztina Beáta
meghatalmazott

Gali Tibor
vevő

Dr. Al-Jada Ránjel
7624 Pécs, []
Szerkesztő és elhárító
Pécs, 2023.06.17.
Dr. Al-Jada Ránjel
3607 7644

szerint külön, dr. Al-Jada Dániel ügyvéd által 4 (négy) példányban ellenjegyzett okiratban adja meg azzal, hogy annak 2 (kettő) eredeti példányát az ügyvéd a jelen szerződés 3.1.) pontjában foglalt vételárrész, a szerződés megkötésével kapcsolatos valamennyi költség, valamint az esetlegesen felmerülő késedelmi kötbér Gali Tibor vevő részére történt igazolt megfizetését követő 2 (kettő) munkanapon belül köteles az illetékes földhivatali osztályhoz benyújtani.

Vevő az előbbieken foglaltak teljesedésbe menetelének megtörténtét köteles az okíratszerkesztő ügyvéd részére teljes bizonyító erejű okiratba foglalt nyilatkozat személyes átadása vagy postai úton történő megküldésével vagy saját e-mail címről a danielaljada.dr@gmail.com e-mail címre történő megküldése útján igazolnia a vételárrész megfizetését követő 1 munkanapon belül.

3.2.) Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a vételárból fennmaradó 32.348.600,- Ft-ot, azaz harminckettőmillió-háromszáznegyvennyolcezer-hatszáz forintot, mint második és egyben utolsó vételárrészt a jelen adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlésének lejártának napját követő 8 (nyolc) napon belül fizeti meg Eladók részére – amennyiben a jelen adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlésének időtartama alatt elővásárlási jogát gyakorló jogosulttól elfogadó nyilatkozat nem kerül benyújtásra - az általuk megjelölt, Wendelowski-Somogyi Zita Karolina tulajdonát képező számú fizetési számlára.

Amennyiben a jelen adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlésének időtartama alatt elővásárlási jogát gyakorló jogosulttól elfogadó nyilatkozat kerül benyújtásra, úgy a vételárból fennmaradó 32.348.600,- Ft, azaz harminckettőmillió-háromszáznegyvennyolcezer-hatszáz forint, mint második és egyben utolsó vételárrész megfizetésére a Baranya Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Baranya Vármegyei Földhivatal vagy mezőgazdasági igazgatási szerv) jelen szerződést jóváhagyó határozatában foglalt személy (az adásvételi szerződés szerinti vevő avagy a helyébe lépő jogosult Vevő) köteles, a jóváhagyó határozat részére történő kézbesítését követő 8 (nyolc) napon belül az Eladók által megjelölt Wendelowski-Somogyi Zita Karolina tulajdonát képező számú fizetési számlára.

Vevő, vagy az elővásárlási jogát gyakorló jogosult késedelmes teljesítése esetén a késedelembe eső fél napi 10.000,-Ft, azaz napi tízezer forint késedelmi kötbért tartozik megfizetni Eladók részére a teljesítéssel egyidejűleg.

Eladók kijelentik, hogy a jelen pontban megjelölt összegnek a fenti megnevezett fizetési számlára való átutalását saját kezeikhez történő teljesítésnek ismerik el.

Eladók kinyilatkozzák, hogy a fentebb írt bankszámlaszámot a szerződés aláírása előtt ellenőrizték. Vevő a bankszámlaszámmal összefüggő helytelen adatszolgáltatás miatti teljesítési felelősségét kizárja, amely felelősség kizárását Eladók tudomásul vesznek.

4.) Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy Eladók a tulajdonjogukról csak a teljes vételár megfizetését követően mondanak le.

Dr. Somogyi Krisztina Beáta
eladó

Wendelowski-Somogyi
Zita Karolina
eladó
helyette és nevében Dr.
Somogyi Krisztina Beáta
meghatalmazott

Gali Tibor
vevő

Szerkeszttem és ellenjegyztem:
Pécsen: 2023.06.07. napján
Dr. Al-Jada Dániel ügyvéd
7624 Pécs, Barbakáptér 1. fsz. 7.
Adószám: 41868512-1-22
KASZ: 50073644

Eladók külön okiratban (tulajdonjog-bejegyzési engedély) foglaltan **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1.) pontban körülírt **Csonkamindszent külterület 035/1 hrsz. alatt felvett szántó művelési ágú, 11.7635 ha terület nagyságú, 163.51 kataszteri tiszta jövedelmű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásban Vevő tulajdonjoga** – a jelen szerződés 3.2. pontjában foglalt vételár rész, valamint az eshetőlegesen felmerülő késedelmi kötbér Eladók részére történt igazolt megfizetése esetén – **adásvétel jogcímén** az ingatlan-nyilvántartásba **bejegyzésre**, és ezzel egyidejűleg Eladók tulajdonjoga törlésre **kerüljön**.

5.) Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Vevő adásvétel jogcímén történő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatukat az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 47-48. §-a alapján a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg aláírásra kerülő letéti szerződés szerint külön, dr. Al-Jada Dániel ügyvéd által 4 (négy) példányban ellenjegyzett okiratban adják meg azzal, hogy annak 2 (kettő) eredeti példányát az ügyvéd a jelen szerződés 3.2. pontjában foglalt vételár rész Eladók részére történt igazolt megfizetése esetén, az azt követő 2 (kettő) munkanapon belül köteles az illetékes földhivatali osztályhoz benyújtani.

Eladók a jelen szerződés 3.2. pontjában foglalt vételár rész teljesítését kötelesek az okiratszerkesztő ügyvéd részére teljes bizonyító erejű okiratba foglalt nyilatkozatuk személyes átadása vagy postai úton történő megküldésével vagy saját e-mail címükről a danielaljada.dr@gmail.com e-mail címre történő megküldése útján igazolniuk a Vételár megfizetését követő 1 munkanapon belül. Eladók rögzítik, hogy az e-mail cím, amelyről a teljesítési nyilatkozatot küldik: somogyi.krisztina@tmline.hu, vagy zita_somogyi@yahoo.com.

Az eladói értesítés elmaradása esetén Vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően a Hitelintézet által kiállított bizonylattal igazolni az ügyvéd felé.

Dr. Al-Jada Dániel eljáró ügyvéd ezen szerződés aláírásával vállalja, hogy az általa átvett eredeti okiratokat megőrzi és azokat a kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási kérelemmel együtt a fentiekben kikötött feltételek teljesülése esetén az azt követő 2 (kettő) munkanapon belül az illetékes földhivatali osztályhoz a jogszabály által előírt alakissággal és tartalommal, a szükséges példányszámban benyújtja.

6.) Vevő a vétel tárgyát képező ingatlant megtekintette, így annak állagát, felszereltségét ismeri.

7.) Felek az ingatlan birtokbaadásáról külön rendelkezni nem kívánnak, mivel az harmadik személy használatában van. Eladók akként nyilatkoznak, hogy a bejegyzett földhasználó haszonbérlet jogcímén a SZENTLŐRINCI-AGRO Termelő-Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezés: SZENTLŐRINCI-AGRO KFT, székhely: 7940 Szentlőrinc, Pécsi út 6. A. ép., cégjegyzékszám: 02-09-076336, adószám: 22961972-4-02). Eladók tájékoztatása alapján a 2019. április 10. napján kelt, majd 2023. június hó 05. napján módosított szerződés lejártának napja 2040. december 31. A földhaszonbérleti szerződésben foglaltak alapján, haszonbérlo hektáronként évi 70.000,- Ft, azaz hetvenezer forint haszonbér megfizetésére köteles időszakonként utólag, de legkésőbb a naptári év végig (december 31.).

Dr./ Somogyi Krisztina Beáta
eladó

Wendelowski-Somogyi
Zita Karolina
eladó
helyette és nevében Dr.
Somogyi Krisztina Beáta
meghatalmazott

Gal Tibor
vevő

Dr. Al-Jada Dániel
Szerkeszttem és ellenjegyztem
Pécsen, 2023.06.07. napján
Dr. Al-Jada Dániel ügyvéd
KASZ: 36073644
7624-03-01-001-1. fsz. 7.

8.) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi tv. 18. §-a szerint elővásárlási jog illeti meg az ott felsorolt személyeket, az ott meghatározott sorrendben.

9.) Vevő kijelenti, hogy

- földművesnek minősül, földhivatali nyilvántartásba vétele a BAMKH Pécsi Járási Hivatala Földhivatali Osztály által 510102/2018.10.03. számon megtörtént;

10.) Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a jelen adásvételi szerződést a Földforgalmi tv. 21. § (1) bekezdése alapján – a szerződés aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül – a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha a Földforgalmi tv. 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

11.) Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdésének e) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, figyelemmel arra, hogy olyan földműves, 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.

12.) Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megszerezni kívánt földekkel együtt a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának beszámításával a 300 hektár mértéket nem haladja meg. (Földforgalmi tv. 16. § (1) bekezdése szerinti földszerzési maximum.)

12.1.) Vevő kijelenti továbbá, hogy a jelen szerződéssel megszerezni kívánt földekkel együtt a birtokában lévő föld területnagyságának beszámításával az 1200 hektár mértéket nem haladja meg. (Földforgalmi tv. 16. § (2) bekezdése szerint birtokmaximum.)

12.2.) Vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 (öt) évig - a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. (Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdés.)

12.3.) Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy ha a jelen szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, akkor a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a jogviszony megszűnését követő időre a jelen szerződés 12.2.) pontjában foglalt kötelezettségeket vállalja. (Földforgalmi tv. 13. § (4) bekezdés.)

Dr. Somogyi Krisztina Beáta
eladó

Wendelowski-Somogyi
Zita Karolina
eladó

helyette és nevében Dr.
Somogyi Krisztina Beáta
meghatalmazott

Gáli Tibor
vevő

Dr. Al-Jada, Pécsi Járásbíró
7624 Pécsi Járásbíró
Szerkesztő és eladó
Pécs, 2023.06.16.
Dr. Al-Jada, Pécsi Járásbíró
36073644
1. sz. 7.
1-22

12.4.) Vevő nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen, korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), egyidejűleg kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 (öt) éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött (Földforgalmi tv. 14. § (1)-(2) bekezdés.).

12.5.) Vevő kijelenti továbbá, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

13.) Vevő tudomásul veszi, hogy a Földforgalmi tv. 62. §-a alapján az e törvényben meghatározott szerzési feltételek, illetve korlátozások, vállalások és tilalmak betartását a mezőgazdasági igazgatási szerv ellenőrzi, és az ott írt esetekben felhívja a figyelmét a jogszabálysértésre, és határidő megállapításával a figyelmeztetést tartalmazó döntésben felszólítja a jogszerű állapot helyreállítására.

Ha határidőben nem tesz eleget a felszólításnak, a mezőgazdasági igazgatási szerv vele szemben a föld szerzés kori aranykorona-értéke húszszerszeres szorzatának megfelelő forintösszeggel azonos mértékű mulasztási bírságot szab ki. A bírság megfizetése alól felmentés nem adható, illetve fizetési kedvezmény nem nyújtható. A határidőre meg nem fizetett bírság adók módjára behajtandó köztartozás. Ha a bírság kiszabása ellenére a földhasználó 6 hónap elteltével sem állítja helyre a jogszerű állapotot, a mezőgazdasági igazgatási szerv – az erdőnek minősülő föld kivételével – a Földforgalmi tv. 65. §-ában meghatározottak szerint intézkedik a föld kényszerhasznosításba adásáról. A kényszerhasznosítás időtartama a jogsértő állapot fennállásáig, de legalább a gazdasági év végéig, legfeljebb a következő gazdasági év végéig tart.

Ha a bírság kiszabása ellenére a földtulajdonos 6 hónap elteltével sem állítja helyre a jogszerű állapotot, úgy

a) hatósági jóváhagyáshoz kötött adásvétel esetén a jegyzékben szereplő és a helyi földbizottság által támogatott személyt, hatósági jóváhagyáshoz nem kötött adásvétel esetén az eladó

által érvényesnek ítélt és rangsorolt elővásárlói jognyilatkozatot tevő személyt és az eredeti vevőt az akkor fennálló elővásárlási ranghelyük alapján, majd ezt követően.

b) az államot

az érintett földterület vonatkozásában az eredeti vételáron, e törvény alapján vételi jog illeti meg.

14.) Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, ezért a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek tulajdonjogának megszerzését jogszabály nem akadályozza, és nem korlátozza.

15.) Szerződő felek megbízzák jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, a NAV adatlap kitöltésével, továbbá meghatalmazzák az ingatlanügyi hatóság, illetve a mezőgazdasági igazgatási szerv és az illetékes települési önkormányzat jegyzője előtti eljárásban való képviselőségük ellátásával dr. Al-Jada Dániel ügyvédet (székhelye: 7624 Pécs, Barbakán tér 1. fszt 7., tel: +36-30-332-5280, e-mail: danielaljada.dr@gmail.com, KASZ: 36073644, e-kapcsolattartási elérhetőség: 41868672). Megbízott ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Dr. Somogyi Krisztina Beáta
eladó

Wendelowski-Somogyi
Zita Karolina
eladó
helyette és nevében Dr.
Somogyi Krisztina Beáta
meghatalmazott

Gáli Tibor
vevő

Dr. Al-Jada Dániel
7624 Pécs, Barbakán tér 1. fszt 7.
Szerkeszttem és ellenjegyeztem
Pécsett, 2023.06.07.
Dr. Al-Jada Dániel
KASZ: 36073644

16.) Felek megállapodnak abban, hogy ha a Baranya Vármegyei Kormányhivatal a jelen szerződést nem a Vevővel, hanem az elővásárlási jogát gyakorló személlyel hagyja jóvá, akkor az elővásárlásra jogosult köteles a 3.1.) pontban rögzített vételár részletet Vevő részére a tulajdonát képező 11773315-01229097 számú fizetési számlára haladéktalanul, de legkésőbb a Baranya Vármegyei Kormányhivatal határozatának Vevő részéről történő kézhezvételétől számított 8 napon belül megfizetni.

A szerződés megszerkesztésével, a tulajdonjog, valamint jelzálogjog földhivatali bejegyzésével és a vagyonátruházási illetékekkel felmerülő költségek a Vevőt terhelik. Amennyiben a szerződést a Baranya Vármegyei Kormányhivatal nem a Vevővel, hanem az elővásárlási jogát gyakorló személlyel hagyja jóvá, úgy az elővásárlási jog jogosult köteles megfizetni a vevő részére a szerződés megkötésével kapcsolatos valamennyi költséget, így a 420.000.- forint összegű ügyvédi költséget, a szerződéskötés során beszerzett e-hiteles tulajdoni lap 3.000.- Ft összegű költséget, valamint a jelzálogjog bejegyzése iránt megfizetett 12.600.- Ft összegű igazgatási-szolgáltatási díjat.

Az elővásárlási jogát gyakorló személy késedelmes teljesítése esetén a késedelembe eső fél (késedelembe esés a Baranya Vármegyei Kormányhivatal határozatának Vevő részéről történő kézhezvételétől számított 8 napon túli a jelen pontban rögzítettek megfizetésének a késedelme) napi 10.000.-Ft, azaz napi tízezer forint késedelmi kötbért tartozik megfizetni szerződéses vevő részére a teljesítéssel egyidejűleg.

17.) A termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése esetén az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján Vevőt illetékmentesség illeti.

Gáli Tibor vevő a jelen okirat aláírásával vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a megszerzett termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

Felek rögzítik, hogy eladókat, az Szja. tv. 62. § (4) bekezdése alapján adófizetési kötelezettség nem terheli, mivel az ingatlan tulajdonjogának elidegenítésére a szerzést követő 5 év elteltével került sor.

18.) Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatait, illetve a képviselőjükben eljáró személyek vonatkozásában. Felek adatait a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját maguk nevében járnak el. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, adataikat kezelje, továbbá adataikat a központi

Dr. Somogyi Krisztina Beáta
eladó

Wendelowski-Somogyi
Zita Karolina
eladó
helyette és nevében Dr.
Somogyi Krisztina Beáta
meghatalmazott

Gáli Tibor
vevő

Szerkeszttem és ellenőriztem
Pécs, 2023.06.07. napján
Dr. Al-Jada Dániel ügyvéd
1624 Pécs, Belsőkerületi tér 1. sz. 7
Közlöny 168672-1-22
1624 Pécs, Belsőkerületi tér 1. sz. 7
Közlöny 168672-1-22

16.) Felek megállapodnak abban, hogy ha a Baranya Vármegyei Kormányhivatal a jelen szerződést nem a Vevővel, hanem az elővásárlási jogát gyakorló személlyel hagyja jóvá, akkor az elővásárlásra jogosult köteles a 3.1.) pontban rögzített vételár részletet Vevő részére a tulajdonát képező számú fizetési számlára haladéktalanul, de legkésőbb a Baranya Vármegyei Kormányhivatal határozatának Vevő részéről történő kézhezvételétől számított 8 napon belül megfizetni.

A szerződés megszerkesztésével, a tulajdonjog, valamint jelzálogjog földhivatali bejegyzésével és a vagyónátruházási illetékekkel felmerülő költségek a Vevőt terhelik. Amennyiben a szerződést a Baranya Vármegyei Kormányhivatal nem a Vevővel, hanem az elővásárlási jogát gyakorló személlyel hagyja jóvá, úgy az elővásárlási jog jogosult köteles megfizetni a vevő részére a szerződés megkötésével kapcsolatos valamennyi költséget, így a 420.000.- forint összegű ügyvédi költséget, a szerződéskötés során beszerzett e-hiteles tulajdoni lap 3.000,- Ft összegű költségét, valamint a jelzálogjog bejegyzése iránt megfizetett 12.600,- Ft összegű igazgatási-szolgáltatási díjat.

Az elővásárlási jogát gyakorló személy késedelmes teljesítése esetén a késedelembe eső fél (késedelembe esés a Baranya Vármegyei Kormányhivatal határozatának Vevő részéről történő kézhezvételétől számított 8 napon túli a jelen pontban rögzítettek megfizetésének a késedelme) napi 10.000,-Ft, azaz napi tízezer forint késedelmi kötbért tartozik megfizetni szerződéses vevő részére a teljesítéssel egyidejűleg.

17.) A termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése esetén az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján Vevőt illetékmentesség illeti.

Gáli Tibor vevő a jelen okirat aláírásával vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a megszerzett termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

Felek rögzítik, hogy eladókat, az Szja. tv. 62. § (4) bekezdése alapján adófizetési kötelezettség nem terheli, mivel az ingatlan tulajdonjogának elidegenítésére a szerzést követő 5 év elteltével került sor.

18.) Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatait, illetve a képviselőikben eljáró személyek vonatkozásában. Felek adatait a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját maguk nevében járnak el. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, adataikat kezelje, továbbá adataikat a központi

Dr. Somogyi Krisztina Beáta
eladó

Wendelowski-Somogyi
Zita Karolina
eladó
helyette és nevében Dr.
Somogyi Krisztina Beáta
meghatalmazott

Gáli Tibor
vevő

Szerkesztettem és ellenőriztem
Pécs, 2023.06.07. napján
Dr. Al-Jada Dániel ügyvéd

Dr. Al-Jada Dániel
1624 Pécs, Belsőkerületi tér 1. sz. 7
Adószám: 1536672-1-22
Környezetvédelmi és
Tudományügyi Minisztérium
1536644

nyilvántartásokban ellenőrizze. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt, az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról – tulajdonjog jogerős bejegyzéséig – 5 (öt) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

19.) Jelen szerződés a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezéseinek megfelelően került elkészítésre. Felek az ügyvédi kioktatást mind az elővásárlási jogok, mind pedig az adó- és illetékszabályok vonatkozásában tudomásul vették.

A jelen szerződés, amely 8 (nyolc) számozott oldalból áll, 8 (nyolc) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült – amelyből **1 (egy) példány** a Földforgalmi törvény 8. §-a szerinti, és a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott **biztonsági kellékekkel rendelkező papír alapú okmányon került kiállításra** –, amelyet a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Pécs, 2023. év június hó 07. napján

.....
Dr. Somogyi Krisztina Beáta
Eladó

.....
Wendelowski-Somogyi Zita Karolina
Eladó

helyette és nevében Dr. Somogyi Krisztina Beáta
meghatalmazott

.....
Gali Tibor
Vevő

„Szerkesztettem és ellenjegyzem” Pécs, 2023. június 07. napján

Dr. Al-Jada Dániel ügyvéd
7624 Pécs, Barbakán tér 1. fsz. 7.
kamarai azonosító szám: 36073644

.....
Dr. Al-Jada Dániel
ügyvéd
7624 Pécs, Barbakán tér 1. fsz. 7.
Adószám: 41868672-1-22
KASZ: 36073644

.....
Dr. Somogyi Krisztina Beáta
eladó

.....
Wendelowski-Somogyi
Zita Karolina
eladó
helyette és nevében Dr.
Somogyi Krisztina Beáta
meghatalmazott

.....
Gali Tibor
vevő

.....
Dr. Al-Jada Dániel
ügyvéd
7624 Pécs, Barbakán tér 1. fsz. 7.
Adószám: 41868672-1-22
KASZ: 36073644
Szerkesztettem és ellenjegyzem
Pécs, 2023.06.07. napján
Dr. Al-Jada Dániel ügyvéd