

10/455/2023.

1

Zala Megyei Kormányhivatal	
Földhivatali Főosztály	
ÉRTÉKELT	2023. AUG. 9
ELADÓ	
593.877	MELLÉKLET

1670-53/2023. D-1-052/15

§

INGATLAN-ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Mezei Imréné** (szül.: **Nemespátró, 1270. március 5.**, an:
 et, személyi szám: **5) 8800** Nagykanizsa,
 Bartók Béla utca 5. 3. lph. 2. em. 1. szám alatti lakos, mint eladó - a továbbiakban : **Eladó** -

másrészről: **Leisztinger Tamás** (szül.: **in.:**
 et, személyi szám: **Kamarai azonosító száma:** **adóazonosító**
 jel: **földművesként való nyilvántartásba vételéről szóló bejegyző határozat száma:**
1077 Budapest 07 Király utca 53. 2. em. 16. szám alatti lakos, mint vevő- a
 továbbiakban – **Vevő**

között alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy a Zala Vármegyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában **Nemespátró külterület 052/15 helyrajzi számon nyilvántartott „szántó”** művelési ágú, 12.1526 ha alapterületű, 120.51 Ak kat. jövedelmű ingatlan 5400/42978 arányban az Eladó tulajdonát képezi. Az Eladó az ingatlanban meglévő tulajdonjogát a Földhivatal online rendszeréből az eljáró ügyvéd által beszerzett tulajdoni lap-szemle másolattal igazolta. A tulajdoni lap III. része az eladó tulajdoni illetősége vonatkozásában bejegyzést nem tartalmaz.

2.) A Vevő megvásárolja az Eladótól az 1.) pontban részletesen körülírt ingatlanban meglévő tulajdoni illetőségét **1.221.000,-Ft, azaz egymillió-kétszázhuszonegyezer** forint vételárért. A vételár megfizetésére jelen szerződés hatósági jóváhagyásának jelen okiratot szerkesztő ügyvéddel való közlését követő 20 napon belül átutalással kerül sor az Eladó által megadott 10918001-00000019-30740006 számú számlaszámra. A megadott számlaszámra való utalást az Eladó a saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el. A hatósági jóváhagyás kézhezvételének időpontjáról az eljáró ügyvéd haladéktalanul rövid úton (telefon, e-mail) tájékoztatja a szerződő feleket.

3.) Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlant a Kanizsa Agrár Zrt. használja 2017. május 4. napjától 2024. december 31. napjáig felebszerű szerződés alapján, mely szerint az Eladó tulajdoni hányadra eső megtermelt termés $\frac{1}{2}$ részét kapja meg. Az Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy a Kanizsa Agrár Zrt.-vel 2023. július 12. napján 2042. december 31. napjáig terjedő időszakra haszonbérleti szerződést kötött, 35.000,-Ft/ha/év haszonbérleti díjat kikötve. A haszonbérleti szerződés a földhasználati lapon jelen szerződés aláírása napján még nem került átvezetésre. Ezen túlmenően az Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlan-illetőségek per-, igény-, és tehermentességéért szavatosságot vállal.

4.) A Vevő kijelenti, hogy az ingatlan állapotát ismeri, s azt jelenlegi állapotában a szerződés teljesítéseként elfogadja.

5.) A Vevő a 2013. évi CXXII törvény 5. § 7. pontjában és 16. § (1)-(2) bekezdéseiben foglaltakra tekintettel kijelenti, hogy ő földművesnek minősülő belföldi természetes személy és a tulajdonában és hasznélvezetében álló földterület nagysága a jelen szerződés tárgyát képező föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 300 hektárt; a birtokában álló földterület nagysága a jelen szerződés tárgyát képező föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 1200 hektárt. A Vevő a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C § alapján nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van. A Vevő a 2013. évi CXXII törvény 13. § alapján vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre vállalja, hogy a föld használatát másnak át nem engedi, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Leisztinger Tamás vevő

Mezei Imréné eladó

dr. Pákay Barnabás ügyvéd

dr. Düll Alán ügyvéd

Pákay Ügyvédi Iroda/BÜK nyilv.sz.:4912/
 10523
 Kéj
 dr. Pákay Barnabás ügyvéd
 KASZ:36066630

A **Vevő** 2013. évi CXXII törvény 14. § alapján kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása és vele szemben jelen szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

6.) Az **Eladó** a vételár hiánytalan megfizetését követően külön okiratban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását (bejegyzési engedély) adja ahhoz, hogy a **Vevő** tulajdonjogát az 1.) pontban megjelölt ingatlan-illetőségre adásvételvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék. Az **Eladó** tudomásul veszi, hogy a **Vevő** tulajdonjogának bejegyzése esetén tulajdonjoga törlésre kerül. **Szerződő felek** rögzítik, hogy **Eladó** a fent meghatározott **bejegyzési engedélyt** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **ügyvédi letétbe helyezte** a jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél, azzal, hogy eljáró ügyvéd jogosult és köteles a vételár megfizetését követően benyújtani az illetékes földhivatalhoz.

Az **Eladó** jelen szerződés aláírásával úgy nyilatkozik, hogy az Inytv. 39. § (3) bekezdés f. pontjában foglaltak szerint jelen adásvételi szerződés földhivatali benyújtásától számított legfeljebb hat hónapos határidő elteltéig a tulajdonjog-bejegyzési engedélyt megadja. **Szerződő felek** közösen kéri a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztályát, hogy az Inytv. 47/A. § (1) bekezdés b. pontja alapján a tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást a bejegyzési engedély benyújtásáig tartsa függőben.

Az **Eladó** a **Vevő** tulajdonjogának bejegyzését követő 5 napon belül az ingatlan-illetőség birtokát a **Vevőre** átruházza. A **Vevő** a birtokba vétel időpontjától kezdődően húzza az ingatlan-illetőség hasznait, viseli az azzal kapcsolatos közterheket, és a kárveszély-viselés is ezen időponttól száll át.

7.) **Szerződő Felek** kijelentik, hogy mindketten teljesen cselekvőképes magyar állampolgárok, ingatlan elidegenítési-, és tulajdonszerzési képességük nem korlátozott.

8.) A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a **Vevő** elővásárlási joggal nem rendelkezik. A **Szerződő felek** tudomással bírnak arról, hogy a 2013. évi CXXII törvény 18. §-a alapján több személyt is elővásárlási jog illethet.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződés négy eredeti példányban az aláírástól számított 8 napon belül megküldésre kerül a föld fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére közzétételre való alkalmasságának megállapítására, a szerződés hivatalból történő közzétételének elrendelése, valamint az adásvételi szerződés jóváhagyása céljából.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy abban az esetben, ha az elővásárlásra jogosultak közül érvényes elfogadó nyilatkozatot senki nem tett is, az adásvételi szerződés hatályosságához szükséges annak hatósági jóváhagyása. A jóváhagyás megtagadása esetén a szerződés nem válik hatályossá.

9.) A jelen szerződés megkötésével, a tulajdonváltásnak az ingatlan nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költségek a **Vevőt** terhelik. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a tulajdonjog átruházással összefüggő adó-, és illetékfizetésre vonatkozó jogszabályi rendelkezésekről az okiratot szerkesztő ügyvédtől részletes tájékoztatást kaptak.

10.) Jelen szerződés aláírásával **Szerződő Felek** meghatalmazzák dr. Düll Alán ügyvédet (8360 Keszthely, Bercsényi utca 2/A. Zala Megyei Területi Ügyvédi Kamara: 20-031643) a szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és az azzal kapcsolatos földhivatali valamint az elővásárlási joggal a hirdetményi úton való közléssel, a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának ténye feljegyzése iránti eljárásban és hatósági jóváhagyással kapcsolatos eljárásokban való képviselőikre. A szerződő felek meghatalmazzák eljáró ügyvédet arra is, hogy bármilyen szám, név és hasonló elírás, kihagyás, hiányosság esetén a szükséges változtatást, kijavítást eszközölje, a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül. Okiratszerkesztő ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével a fenti meghatalmazásokat elfogadja. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy dr. Düll Alán ügyvéd a szerződés aláírása előtt a felek részére a kellő mértékű tájékoztatást megadta mind a tényállás, mind pedig az ingatlan jogi helyzetét illetően.

Pákay Ügyvédi Iroda/BÜK nyilv.sz.:4912/
post. Váci utca 12. III/3.
Dr. Pákay Barnabás ügyvéd
KASZ:36066636

Leiszinger Tamás vevő

Mezei Imréné eladó

dr.Pákay Barnabás ügyvéd

dr. Düll Alán ügyvéd

Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben írottakon kívül mást nem kívántak a szerződésbe foglalni, így a jelen szerződést egyúttal tényvázlatnak is tekintik.

11.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. a Földforgalmi tv. és a kapcsolódó jogszabályok adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

A szerződés 7, egyenként 2 lapból, 3 számozott oldalból és 11 pontból álló magyar nyelvű példányban készült, melyből egy példány a 47/2014. (II.26.) Korm. rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel ellátott papír alapú okmány. Szerződő felek elolvasás és értelmezést követően kijelentik, hogy az akaratukkal mindenben megegyező, így azt jóváhagyólag látják el aláírásukkal. Jelen szerződésen az eladó azonosítását és névaláírását Dr. Dúll Alán ügyvéd, a vevő azonosítását és névaláírását Dr. Pákay Barnabás ügyvéd külön tanúsítja és ellenjegyzi.

Nagykanizsa, 2023. július 14.

Mezei Imréné eladó

Budapest, 2023. 08.02.

Leisztinger Tamás vevő

Jelen okirat ellenjegyzésével a Vevő tekintetében tanúsítom a 2017. évi LXXVIII törvény 44. §

(1) bekezdés b.)-d.) pontjaiban foglaltakat. Ellenjegyzem Budapesten 2023. 08.02. napján:

Pákay Ügyvédi Iroda/BÜK nyilv.sz.:4912/

1052 Budapest, Váci utca 12. III/3.

Képviseli: Dr. Pákay Barnabás ügyvéd

KASZ:36066636

Pákay Barnabás ügyvéd

1052 Budapest, Váci utca 12.

KASZ: 36066636

Készítettem és ellenjegyzem Nagykanizsán, 2023. 08.02. napján:

DR. DULL ALÁN ÜGYVÉD

9360 Keszthely, Bercsényi u. 2/a.

Tel.: +36-70/9404 551

Adószám: 50239902-1-40

Számlaszám: 11710010-20091554

Dr. Dúll Alán

ügyvéd

8360 Keszthely, Bercsényi utca 2/A.

KASZ: 36059436

Záródek:

A kérelem beérkezése dátuma 2023. 08. 14.

A(z) adásvételi szerződés kormányzati portálon történő

közzétételének napja: 2023. 08. 18.

A(z) adásvételi jogosult jognyilatkozatának

megtételére nyitva álló határidő: 2023. 08. 18.

A fenti határidő jogvesztő!

A kormányzati portálról történő levétel napja:

A jogszabályban előírt elektronikus közzététel megtörtént.

A(z) jogosultság megtételére nyitva

álló nap alatt jognyilatkozat érkezett.

Surd,

Pákay Ügyvédi Iroda/BÜK nyilv.sz.:4912/

1052 Budapest, Váci utca 12. III/3.

Képviseli: Dr. Pákay Barnabás ügyvéd

Leisztinger Tamás vevő

Mezei Imréné eladó

Dr. Pákay Barnabás ügyvéd

Dr. Dúll Alán ügyvéd

