

2023.08.09.

1

1670-53/2023. D-6-5

Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
ÉRKEZETT	2023. AUG. 9.
ÉRK. NYTSZ.	ELŐADÓ
IKT. SZÁM	MELLÉKLET

§

INGATLAN-ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Tóth István János** (szül.: _____, anyja: _____),
an.: _____, személyi szám: _____, Kamarai azonosító száma: _____,
adóazonosító jel: _____, földművesként való nyilvántartásba vételéről szóló bejegyző határozat
száma: _____, östermelők családi gazdaságának száma _____, 8831 Nagykanizsa,
Hősök tere 3. alatti lakos, mint eladó - a továbbiakban: **Eladó** -

másrészről: **Leisztinger Tamás** (szül.: _____, anyja: _____),
an.: _____, 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 **Liszó külterület 021/4 helyrajzi számon nyilvántartott „erdő”** művelési ágú, 82.8298 ha alapterületű, 175.92 Ak kat jövedelmű ingatlan 260/17592 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 **857.000,-Ft, azaz nyolcszázötvenhétezer 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
számu 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 Miklósföld Erdő Zrt. haszonbérli 2031. december 31. napjáig 5.773,-Ft/év haszonbérleti díj ellenében.

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

Tóth István János eladó

dr. Pákay Barnabás ügyvéd

dr. Düll Alán ügyvéd

Pákay Ügyvédi Iroda/BÜK nyilv.sz.:4912/
1052 Budapest, Váci utca 12. III/3.
Képviselet: _____

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 Inyvt. 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 kérik a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztályát, hogy az Inyvt. 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 - mint a jelen szerződéssel érintett ingatlanban legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs – elővásárlási joggal rendelkezik, a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (3) bekezdése alapján. 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 képviselőtükre. 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. Okírszerkesztő 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/
1052 Budapest, Váci utca 12. III/3.
Képviseli: Dr. Pákay Barnabás ügyvéd

Le... .. amás vevő

Tóth István János eladó

dr. Pákay Barnabás ügyvéd

dr. Düll Alán ügyvéd

Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben írottakon kívül más 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 irányadók.

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. Düll Alán ügyvéd, a vevő azonosítását és névaláírását Dr. Pákay Barnabás ügyvéd külön tanúsítja és ellenjegyzi.

Nagykanizsa, 2023. július 14.

Tóth István János eladó

Budapest, 2023. 08.02.

Leiszinger 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

Dr. Pákay Barnabás ügyvéd
1052 Budapest, Váci utca 12.
KASZ: 36066636

Készítettem és ellenjegyzem Nagykanizsán, 2023. 08.02. napján:

DR. DÜLL ALÁN ÜGYVÉD
8360 Keszthely, Bercsényi u. 2/a.
Tel.: +36-70/9404 551
Adószám: 50239902-1-40
Számlaszám: 11740039-20091554

Dr. Düll Alán
ügyvéd

8360 Keszthely, Bercsényi utca 2/A.
KASZ: 36059436

Záródek:

A kérelem beérkezése dátuma: 2023.08.14.
A(z) Adásvétel szerződés kormányzati portálon történő közzétételének napja: 2023.08.18.
A(z) Ügyvétel 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
KASZ:36066636

Leiszinger Tamás vevő

Tóth István János eladó

Dr. Pákay Barnabás ügyvéd

Dr. Düll Alán ügyvéd

