

0/453/2023.

1

1670-53/2023. D-1-040/15

Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
ÉRKEZETT	2023 AUG. 09
ÉRK.NYTSZ.	ELŐADÓ
IKT. SZÁM	MELLÉKLET

§

INGATLAN-ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

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

másrészről: **Leisztinger Tamás** (szül.: _____, an.: _____, lit. 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 040/15 helyrajzi számon nyilvántartott „szántó, rét” művelési ágú, 20.4034 ha alapterületű, 122.03 Ak kat jövedelmű ingatlan 3600/73224 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. Az ingatlant terheli a Nemespátró külterület 040/3 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog. 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 **779.000,-Ft, azaz hétszázhetvenkilencezer** 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

imú 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 ingatlan szántó művelési ágú földrészletét a Kanizsa Agrár Zrt. használja 2017. május 29. napjától 2024. december 31. napjáig felesbérleti 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.

Pákay Ügyvédi Iroda/BÜK nyilv.sz.:4912/
1052 Budapest, Váci utca 12. III/3.
Képviseli: Dr. Pákay Barnabás ügyvéd
KASZ:36066636

Leisztinger Tamás vevő

Mezei Imréné eladó

dr.Pákay Barnabás ügyvéd

dr. Düll Alán ügyvéd

A **Vevő** a föld harmadik személy használatában lévő alrészlete vonatkozásában a 2013. évi CXXII törvény 13. § alapján vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszonyok időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnésüket követő időre vállalja, hogy a földek használatát másnak át nem engedi, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, vállalja továbbá, hogy a földeket a tulajdonszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

A **Vevő** a föld harmadik személy használatában nem lévő alrészlete vonatkozásában a 2013. évi CXXII törvény 13. § alapján vállalja, hogy a földek használatát másnak át nem engedi, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, vállalja továbbá, hogy a földeket a tulajdonszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja

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 kéri 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** átruhazza. 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.

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

1052 Budapest, Váci utca 12. III/3.

Közlési: Dr. Pákay Barnabás ügyvéd

1827-2418662

Leibinger Tamás vevő

Mezei Imréné eladó

dr.Pákay Barnabás ügyvéd

dr. Dótf Alán ügyvéd

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.

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. Düll 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
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. 08.07. napján

DR. DÜLL ALÁN ÜGYVÉD
8360 Keszthely, Bercsényi u. 2/a.
Tel.: +36-70/9404 551
Adószám: 50239902-1-40
Számlaszám: 11740730-20091554

A kérelem beérkezése dátuma: 2023.08.14.
A(z) szerződés kormányzati portálon történő közzétételének napja: 2023.08.18.
A(z) jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő: 2023.09.18.
A fenti határidő jogvesztől
A kormányzati portálról történő levétel napja:
A jogszabályban előírt elektronikus közzététel megtörtént.
A(z) jogosultság megtételére nyitva álló nap alatt jognyilatkozat érkezett.
Dr. Düll Alán
ügyvéd

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

Pákay Ügyvédi Iroda/BÜK nyilv.sz.:4912/
1052 Budapest, Váci utca 12. III/3.
KASZ: 36066636
Pákay Barnabás ügyvéd

Leisztinger Tamás vevő

Mezei Imréné eladó

dr. Pákay Barnabás ügyvéd

dr. Düll Alán ügyvéd

