

Záradék:
Kifüggesztés időpontja (napja): 2023.08.15.
Közlés kezdő napja: 2023.08.15.
Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva
álló 30 napos határidő utolsó napja: 2023.09.14., mely
határidő jogvesztő.
Vétel napja:

jegyző/meghatalmazott aláírása



Dr. Kövári Gergő Benjámin
Ügyvédi Iroda

Zala Megyei Kormányhivatal	
Földhivatali Főosztály	
ERKEZETT	2023 AUG. 03
ÉRK.NYTSZ.	ELŐADÓ
IKT. SZÁM	593828
MELLÉKLET	

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

Czupi Istvánné

USA 06460 CT Milford, 325 Roses Mill Road,
5 - a továbbiakban **Eladó**
másrészről,

Boros Attila Ferencné

, 8872 Muraszemenye,
II. Rákóczi Ferenc út 5. szám alatti lakos, mint vevő - a továbbiakban **Vevő** között az alábbi helyen és feltételekkel:

1. **Eladó** tulajdonát képezi a Zala Vármegyei Kormányhivatal Letenyei ingatlan-nyilvántartása szerint **Muraszemenye külterület 0257/6 hrsz.** fásított terület, szántó megnevezésű 6623 m² alapterületű ingatlan 1/1 -ed tulajdoni hányad arányban.

A tulajdoni lap I. része szerint I./2. Natura 2000 terület (HUBF20043); I/3. sz. Országos jelentőségű védett természetterület Mura-menti Tájvédelmi Körzet; I/4. Nagyvízi mederben való elhelyezkedés (Mura folyó) III. része (teherlap) szerint az ingatlan tehermentes.

Eladó tulajdonát képezi a Zala Vármegyei Kormányhivatal Letenyei ingatlan-nyilvántartása szerint **Muraszemenye külterület 0257/7 hrsz.** szántó, fásított terület megnevezésű 10 ha 2741 m² alapterületű ingatlan 2390/54514 -ed tulajdoni hányad arányban.

A tulajdoni lap I. része szerint I./2. Natura 2000 terület (HUBF20043); I/3. sz. Országos jelentőségű védett természetterület Mura-menti Tájvédelmi Körzet; I/4. Nagyvízi mederben való elhelyezkedés (Mura folyó) III. része (teherlap) szerint az ingatlan tehermentes.

2. Eladó eladja, a Vevő pedig megveszi az 1. pontban körül írt ingatlanokat.

A vételár az alábbiak szerint alakul:

- Muraszemenye 0257/6 hrsz. ingatlan vételára: 500.000.- Ft, azaz ötszázezer forint;
- Muraszemenye 0257/7 hrsz. ingatlanilletőség vételára: 450.000.- Ft, azaz négyszázötvenezer forint.

A Vevő a fent említett vételárakat jelen szerződés aláírásával egy időben fizeti meg az Eladó bankszámlájára utalással, a bankszámlára történő teljesítést az Eladó kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

Eladó a vételár ily módon történő teljesítéséhez jelen okirat aláírásával hozzájárul.

Amennyiben elővásárlásra jogosult élne elővásárlási jogával, úgy a már megfizetett vételárakat, és a szerződéssel kapcsolatban felmerült, igazolt költséget az elővásárlásra jogosult a Vevőnek köteles megfizetni, melyhez az Eladó jelen szerződés aláírásával hozzájárul.

3. Felek kijelentik, hogy a Vevő az ingatlanokat a megtekintett állapotban vásárolja meg.

4. Vevő a Letenyei Járási Földhivatalnál regisztrált **földműves**.

Czupi Istvánné

Eladó

Boros Attila Ferencné

Vevő





Dr. Kövári Gergő Benjámín
Ügyvédi Iroda

5. Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy elidegenítési és szerzési képességükben korlátozva nincsenek, nagykorú magyar állampolgárok. Eladó kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatban tartozások (köztartozása) nem állnak fenn, az ingatlanok per-, teher-, és igénymentesek, harmadik személynek az ingatlanokkal kapcsolatban nincs olyan joga, mely Vevő tulajdonszerzését akadályozhatja. Felek kijelentik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény és annak kapcsán született, a jelen jogügyletre vonatkozó jogszabályi előírásairól teljes körű jogi felvilágosítást kaptak.
6. Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában nincs 300 hektár nagyságú vagy 6000 aranykorona értékű termőföld, illetve az 1. pontban jelzett ingatlan fekvése szerinti településen az Ő és közeli hozzátartozója tulajdonában lévő termőföld mennyisége a megvásárolt földterületekkel együtt nem haladja meg a település összes termőföld területének egynegyedét vagy az ezer hektárt.
7. Felek kijelentik, hogy a **109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról 68/C. § szakasza alapján NEM rendelkezőnk részarány-tulajdonnal.**
8. Eladó feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, a Vevő pedig kéri, hogy az 1. pontban körül írt ingatlanok vonatkozásában az Eladó tulajdonjoga törlésre kerüljön és a Vevő tulajdonjoga az 1. pontban meghatározott tulajdoni hányad arányban az illetékes Földhivatalnál **adásvétel** jogcímén bejegyzést nyerjen.
9. Az ingatlanok az adásvételi szerződés aláírásával egy időben kerülnek a Vevő birtokába, így a Vevő a birtokátruházás napjától viseli az ingatlanok terheit, hűzza azok hasznait.
10. **Boros Attila Ferencné a Földforg. Tv. 13. § (4) bekezdésében foglaltak szerint kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és annak megszűnését követő időre vállalja, hogy a földhasználatát 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 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. (Földforg. Tv. 13. § (1)).**
11. 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 évig – az alábbi esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél a föld használatát
 - aa) földművesnek minősülő közeli hozzátartozója, vagy
 - ab) a legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet javára engedi át;
 - b) társult erdőgazdálkodást folytat, vagy
 - c) vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából engedi át a használatot más személy részére.A föld más célra hasznosítható a következő célokból: talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása; öntözéshez szükséges létesítmény megvalósítása; öntözőcsatorna és belvízcsatorna létesítése; tájgazdálkodási célú vízpótló csatorna és víztározó létesítése; védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt, valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása; mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület létesítése; lakóépület létesítése; a föld megközelítését, illetve a föld használatát biztosító út kialakítása.
12. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban rögzített Muraszemenye 0257/7 hrsz. ingatlan a Murapart Kft. használatában van haszonbérlet jogcímén 2025.03.01. napjáig 35 kg/AK termény ellenértékért az adott piaci árához igazítva.

Uzupi Istvánné
Eladó

Boros Attila Ferencné
Vevő





Dr. Kövári Gergő Benjámín
Ügyvédi Iroda

Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. A Vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A Vevő kijelenti, hogy nem pályakezdő gazdálkodónak minősül. **A Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. alapján elővásárlásra jogosult regisztrált földműves; Vevő a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja szerinti olyan földműves, aki helyben lakó, így a törvény által biztosított ezen jogalapon és ezen ranghelyen elővásárlási joga áll fenn a tárgyi ingatlanra.**

13. A jelen szerződéssel kapcsolatos költségeket, az ingatlan szerzéssel kapcsolatos tulajdonszerzési illetéket, illetve a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének költségeit a Vevő viseli, míg az ingatlan értékesítéséből eredő esetleges adófizetési kötelezettség Eladót terheli.
14. Felek azonosítását – ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget téve – az okiratszerkesztő ügyvéd a 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően elvégezte. Személyazonosságukról a hivatkozott jogszabály által előírt okmányok ellenőrzése révén meggyőződött és azonosító adataikat az ezen okmányokban foglaltakkal egyezően rögzítette a jelen szerződésben.
15. Felek a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével dr. Kövári Gergő Benjámín Ügyvédi Irodát, képviselőjében Dr. Kövári Gergő Benjámín 8800 Nagykanizsa, Rozgonyi utca 2. fszt. 1. szám alatti ügyvédet ezennel megbízzák és meghatalmazzák a jelen szerződés szerinti jogügylettel összefüggő eljárásokban, továbbá a B400 sz. NAV adatlap kitöltésével és aláírásával a jogi képviselő ellátásával is. A meghatalmazott a szerződésben szereplő szám, vagy számítási hiba, vagy más elírás esetén a téves adatot jogosult kijavítani.

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályait alkalmazzák.

Felek a megkötni kívánt szerződéssel kapcsolatban a teljes körű felvilágosítást megkapták, a megállapodás tárgyát képező ingatlan tulajdoni lapját megtekintették, arról tájékozódtak és nyilatkoznak, hogy a jelen megállapodást ezen ismereteik birtokában kötik meg.

Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben jognyilatkozatot tesznek, melynek tartalmával tisztában vannak és maguk is kívánják a szerződés által kiváltott joghatás beálltát.

Felek mást a szerződésbe nem kívánnak belefoglalni, ezért azt tényvázlatnak is elfogadják. Jelen szerződést, mely 3 oldalból 15 pontból áll és 7 példányban készült, a Felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás és megértés után jóváhagyólag írták alá.

Nagykanizsa, 2023. **AUGUSZTUS 01.**

Istvánné

Eladó

Boros Attila Ferencné

Vevő

ELLENJEGYZÉSI ZÁRADÉK ÉS TANÚSÍTVÁNY

Ellenjegyzem! Kelt, Nagykanizsa, 2023. **AUGUSZTUS 01.**

Dr. Kövári Gergő Benjámín Ügyvédi Iroda

Dr. Kövári Gergő Benjámín ügyvéd

8800 Nagykanizsa, Rozgonyi utca 2. Fsz. 1.

Kamarai azonosító száma: 36064037

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (ügyvédi törvény) 44. §-a alapján az ellenjegyzés az alábbiakat tartalmazza:

(a) Az okirat a jogszabályoknak megfelel.

(b) a felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak.

(c) az okiratban megjelölt felek, illetve az eljáró képviselőik azonosítását törvényben meghatározottak szerint elvégezte.

(d) Az okiratot a felek előtte írta alá, hogy az okiraton szereplő aláírást előtte sajátjuként ismerték el. (Az ellenjegyző ügyvéd által korábban már azonosított fél az okirat aláírása, illetve az okiraton szereplő aláírás sajátjuként való elismerése során elektronikus hírközlő hálózaton keresztül az ellenjegyző ügyvéd számára mozgóképet, valamint a hangot egyidejűleg továbbító és rögzítő eszköz igénybevételével is eljárhat. A rögzített felvételt az ellenjegyző ügyvéd az ellenjegyzett okirattal együtt őrzi meg.)

