

§
FÁBICS Ügyvédi Iroda
dr. Fábics Zsuzsanna LL.M.
ügyvéd, mediátor, társasági jogi és cégjogi szakjogász
székhely: 7400 Kaposvár, Széchenyi tér 8.
KASZ-36073938, adószám: 19304735-2-14
telefonszám: 06-70/420-3117 e-mail: fabics.zsuzsanna@gmail.com

Somogy Vármegyei Kormányhivatal

Bérekeltés
Módotja:

Értékelési arányosság

2024 JÚN 10.

Értékelési arányosság

52721

Vagy

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amelyet kötöttek egyrésztől **Csonka György József** (születési név:

adóazonosító jel

eladó, a továbbiakban **Eladó**

másrésztől **Tóth Zoltán**

9., magyar állampolgár), mint

2., magyar állampolgár), mint vevő a továbbiakban **Vevő** között alulírott napon, helyen az alábbi feltételek mellett.

A szerződő felek ezúton hozzájárulnak ahhoz, hogy a fentebb megjelölt személyes adataikat a jelen szerződés és mindazok a nyilvántartások tartalmazzák, amelyekbe a jelen szerződés a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése céljából kerül.

1.

Ingatlan

- 1) Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy **236/43458-ad arányú tulajdonában áll a somogysárdi külterületi 0127/2 hrsz. alatti** a) szántó művelési ágú, 22 ha 5850 m2 területű, 405.76 AK értékű; b) fásított terület művelési ágú 2949 m2 területű, 1.65 AK értékű; c) fásított terület 1 ha 1531 m2 területű, 6.46 AK értékű; d) szántó művelési ágú 4956 m2 területű, 9,02 AK értékű, **mindösszesen 24 ha 5286 m2 területű, 422.89 AK értékű** ingatlan. (A továbbiakban úgy is, mint ingatlanhányad).
- 2) Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a tulajdonában álló tulajdoni hányad per-, teher- és igénymentes a 1108013/6/2024. megrendelés számú, 2024.06.04. napján lekért e-hiteles tulajdoni lap tanúsága szerint, ide nem értve a jelen szerződés 3) pontjában rögzített haszonbérletet.
- 3) Eladó tájékoztatja Vevőt arról, hogy a tulajdonába álló tulajdoni hányad a 2018. december 19. napján kelt bérleti szerződés alapján a HALADÁS Mezőgazdasági Zrt. (cg.14-10-300226, székhely: 7435 Somogysárd, 0123/14 hrsz.) használatában áll. A használat jogcíme: haszonbérlet. A haszonbérleti szerződés 2028. december 31. napjáig terjedő időszakra vonatkozik. A haszonbérleti díj összege a mindenkori uniós területalapú támogatás 92,85%-a.
- 4) A felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlan a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) rendelkezése értelmében termőföldnek minősül.
- 5) A felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlan a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) rendelkezése értelmében termőföldnek minősül. Felek kijelentik, hogy a termőföld értékesítésével az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos rendelkezéseket megismerték és tudomásul vették. Szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdonosnak - a felek aláírásától számított 8 napon belül – meg kell küldenie az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából történő előzetes vizsgálatra. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának megtagadásáról, vagy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a közzétételt. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv az előzetes vizsgálat során hozott döntést közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi

Marcali, 2024.06.04.

.....
Csonka György József eladó

Az önkormányzat hirdetőtábláján
történő kifüggesztés tájékoztató
jellegű, nem minősül joghatályos
közlésnek. Joghatályos közlés:
<https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/>

Az ügyvédekéről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. §-a alapján a jelen szerződést ellenjegyzem.
dr. Fábics Zsuzsanna ügyvéd KASZ-36073938
Marcali, 2024.06.04.

FÁBICS Ügyvédi Iroda
Dr. Fábics Zsuzsanna ügyvéd
7400 Kaposvár, Széchenyi tér 8.
Adószám: 19304735-2-14
KASZ - 36073938

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. Az elővásárlási jog jogosultja a közlés kezdő időpontjától számított 30 napos jogvesztő határidőn belül az adásvételi szerződésre elfogadó vagy az elővásárlási jogról lemondó jognyilatkozatot. A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon a beérkezett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adásvételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről, és a levételről küldött igazolással együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. Az adásvételi szerződés jóváhagyására irányuló eljárásban az agrárgazdasági tevékenységet folytatók kötelező tagságán, és a tagok egyenlő szavazati jogán alapuló, köztestületként működő Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának a szerződéssel érintett föld fekvése szerinti testületi szerve (helyi földbizottság) állást foglal arról, hogy az adásvételi szerződés megfelel-e a jogszabályban foglalt feltételeknek. A mezőgazdasági igazgatási szerv a fenti folyamat után döntését (jóváhagyás vagy jóváhagyás megtagadása) közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint azokkal az elővásárlásra jogosultakkal, akik az adásvételi szerződésre jognyilatkozatot tettek, továbbá a helyi földbizottsággal.

2.

Ügyleti nyilatkozat

- 6) Az Eladó eladja, a Vevő pedig megveszi az 1.1. pontban megjelölt 236/43458-ad tulajdoni illetőségű termőföldet mindösszesen 200.000,-Ft azaz Kettőszázezer forint vételárért a megtekintett állapotban.

3.

A vételár teljesítése

- 7) Felek egyezően rögzítik, hogy a vételárat Vevő a szerződés aláírása napján átutalja Eladó K&H Bank Zrt-nél vezetett 10403947-69555653-53561002 számú bankszámlájára.
- 8) Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben az Eladó hibásan adta meg Vevő részére a vételár teljesítésére meghatározott bankszámlaszámot, úgy abban az esetben a téves tájékoztatásból származó valamennyi kockázatot és kárt, költséget az Eladó köteles viselni. Vevő teljesítésének a vételárnak a bankszámlán történő jóváírása minősül.
- 9) Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a törvényen alapuló elővásárlási jog jogosultja az elővásárlási jogával él, ez esetben a jelen szerződés az elővásárlási jogot gyakorló és az Eladó között jön létre.

4.

Birtokbaadás határideje

- 10) Az Eladó az ingatlan birtoklásának jogát a Vevőre az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos eljárás, valamint a hatósági jóváhagyásról szóló értesítés kézhezvételét követő 1 munkanapon belül ruhazza át. A Vevő az ingatlan birtokba lépésétől húzza az ingatlan hasznait és viseli annak terheit. Az ingatlannal kapcsolatos kárveszély a Vevőre a birtokba lépés napjával száll át.

5.

Szavatosság

- 11) Eladó a jelen szerződés tárgyát képező termőföldrész per-, teher- és igénymentességéért szavatol – a fennálló haszonbérlet kivételével.

6.

Költségek viselése

- 12) A tulajdonjog megszerzésével összefüggő tulajdonjog bejegyzési költségeket a Vevő viseli.

Marcali, 2024.06.04.

.....
Csonka György József eladó

.....
Tóth Zoltán vevő

Az ügyvédekről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. §-a alapján a jelen szerződést ellenjegyzem.
dr. Fábics Zsuzsanna ügyvéd KASZ-36073938
Marcali, 2024.06.04.

FÁBICS Ügyvédi Iroda
Dr. Fábics Zsuzsanna ügyvéd
7400 Kaposvár, Széchenyi tér 8.
Adószám: 19304735-2-14
KASZ - 36073938

7.

Szerződő felek nyilatkozata

- 13) A szerződő természetes személy felek a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy mindannyian magyar állampolgárok, belföldi természetes személyek, személyüket illetően tulajdon szerzési korlátozás nem áll fenn.
- 14) Szerződő felek kijelentik, hogy eladó vevővel hozzátartozói viszonyban nem áll.
- 15) Tóth Zoltán vevő kijelenti, Kaposvári Járási Földhivatal által nyilvántartásba vett földműves, a földhivatal 10264/2015.06.02. határozatszáma alatt vezette fel a nyilvántartásba. Tóth Zoltán vevő kijelenti, hogy családi gazdálkodó a Kaposvári Járási Hivatal 14/01295 számú határozata alapján, NAK azonosítója: P000000517476.
- 16) Vevő földműves, helyben lakó, melyre tekintettel elővásárlási joga áll fenn a **2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d.)** pontja alapján.
Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy az ingatlan fekvése szerinti település összes termőföld területének $\frac{1}{4}$ -edét, vagy 1000 hektárt az ily módon saját, illetőleg közeli hozzátartozói tulajdonában lévő termőföld terület nem haladja meg, illetve termőföld tulajdona nem haladja meg a 300 hektár nagyságot, vagy 6000 AK értéket.
Vevő vállalja, hogy a Fftv. 13. § (1) bekezdés szerint a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Fftv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
- 17) Szerződő felek kijelentik, hogy a tudomásuk szerint a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanhányad harmadik személy használatában áll, így a 2013. évi CXXII. törvény. 13. § (4) bekezdése alapján Vevő vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony
a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és
b) megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.
- 18) Vevő kijelenti, hogy a Fftv. 14. § (1) bekezdés szerint nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díjtartozása vagy egyéb tartozása, földhasználati díjtartozása nincs.
- 19) Vevő kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- 20) Vevő kijelenti, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak.
- 21) A jelen nyilatkozat alapján az Illetéktörvény 26. §. (1). bek. p./ pontja alapján a termőföld tulajdon jogának megszerzése mentes a vagyonszerzési illeték alól ezért kéri az illetékmentesség biztosítását
- 22) Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

8.

Bejegyzési engedély

- 23) Eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az illetékes földhivatal ingatlan-nyilvántartási részlege
- a somogyvárdi külterületi 0127/2 hrsz. alatti ingatlanra Vevő tulajdonjoga 236/43458 arányban bejegyzésre kerüljön adás-vétel jogcímen, Csonka György József tulajdonjog eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

9.

Meghatalmazás

- 24) Szerződő felek a jelen okirat megszerkesztésével, ellenjegyzésével és a tulajdonjog bejegyzése iránti eljárásban képviselőjükkel meghatalmazzák a FÁBICS Ügyvédi Irodát (képv.: dr. Fábics Zsuzsanna ügyvéd, 7400 Kaposvár, Széchenyi tér 8., KASZ-36073938). A meghatalmazás kiterjed a NAV adatlap

Marcali, 2024.06.04.

.....
Csonka György József eladó

.....
Tóth Zoltán vevő

Az ügyvédekről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. §-a alapján a jelen szerződést ellenjegyzem.

dr. Fábics Zsuzsanna ügyvéd KASZ-36073938

Marcali, 2024.06.04.

FÁBICS Ügyvédi Iroda
Dr. Fábics Zsuzsanna ügyvéd
7400 Kaposvár, Széchenyi tér 8.
Adószám: 19304735-2-14
KASZ - 36073938

kitöltésére. A meghatalmazás hatálya kiterjed a Somogy Vármegyei Kormányhivatal előtt az adásvételi szerződés jóváhagyásra alkalmasság miatti eljárásban történő képviselőre is.

- 25) A jelen okirat ügyvédi tényvázlati okiratnak is megfelel.

A felek az adózási és illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatos tájékoztatást tudomásul vették, a jogügylethez kapcsolódó jogaikkal, kötelezettségeikkel tisztában vannak.

- 26) A szerződő felek azonosítását a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági bizonyítványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján az eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette.

- 27) Szerződő felek feljogosítják az eljáró ügyvédet, hogy bármilyen szám, név és hasonló elírás, hiányosság esetén a szükséges kijavítást eszközölje, a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül.

- 28) A felek kijelentik, hogy eljáró ügyvédtől részletes tájékoztatást kaptak a jogügylettel kapcsolatban felmerülő adó- és illetékjogi kérdésekről, valamint a pénzmossás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról rendelkező 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseiről. Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd az utóbbi törvény alapján őket beazonosította, és ennek érdekében átadták személyi igazolványukat, lakcímkártyájukat, adókártájukat, mely dokumentumokat okiratszerkesztő ügyvéd ellenőrzött, valamint a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Keretrendszerben ellenőrzött. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, és szerződő felek tudomásul veszik, hogy az azonosításhoz kapcsolódó adatkezelés az Ütv. 32. § (9) bekezdés alapján kötelező, az adatkezelés jogalapja törvényi kötelezettség teljesítése.

- 29) Felek rögzítik, hogy jelen szerződés aláírásával a jelen szerződés tárgyában tett minden esetleges szóbeli vagy írásbeli megállapodásuk, minden erre vonatkozó javaslatuk, ajánlatuk, vagy nyilatkozatuk hatályát veszti, és azokra a továbbiakban kellő alappal egyik fél sem hivatkozhat. Felek megállapodnak, hogy valamennyi egymás fentiekben megjelölt lakcímére küldött, ajánlott tértivevényes küldemény útján közölt információt hatályosan kézbesítettnek tekintenek az igazolt feladást követő 15. napon.

- 30) Felek a jelen szerződést - mint akaratukkal mindenben megegyezőt - többszöri átolvasás és áttanulmányozás után helybenhagyóan aláírták.

A szerződő felek rögzítik, az ezen okirat elkészítéséhez szükséges adatokat, információkat, dokumentumokat az eladók és a vevő bocsátották az eljáró ügyvéd rendelkezésére, azok tartalmáért és valódiságáért okiratszerkesztő ügyvéd felelősséget nem vállal. Nevezett ügyvéd a felek figyelmét felhívta, hogy jelen szerződést annak aláírása előtt figyelmesen olvassák el. E felhívás megtörténtének tényét a felek a jelen okirat aláírásával elismerik.

Kifüggesztés helye: Somogyvár
 Kifüggesztés napja: 2024.07.03
 jogosultak 80 napos
 jognyilatkozattételének első napja: 2024.07.03
 jognyilatkozattétel utolsó napja: 2024.08.03 amely határidő
 jogvesztől
 Levétel ideje: 2024.08.03
Somogyvár 2024.07.03



Marcali, 2024.06.04.

.....
 Csonka György József eladó

.....
 Tóth Zoltán vevő

Az ügyvédekről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. §-a alapján a jelen szerződést ellenjegyzem.
 dr. Fábics Zsuzsanna ügyvéd KASZ-36073938
 Marcali, 2024.06.04.

Fábics Ügyvédi Iroda
 Dr. Fábics Zsuzsanna ügyvéd
 7400 Kaposvár, Széchenyi tér 8.
 Adószám: 19304735-2-14
 KASZ - 36073938

FÁBICS Ügyvéd
 Dr. Fábics Zsuzsanna
 7400 Kaposvár,
 Adószám: 19304735-2-14
 KASZ - 36073938