

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Nagy Tibor (születési neve: Nagy Tibor,

8314 Vonyarcvashegy, Temető utca

16. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**) másrészről

Szencz Norbert Lajos (születési neve: Szencz Norbert Lajos,

) 8300 Tapolca, Bartók

Béla utca 35. szám alatti lakos, életvitelszerűen tartózkodik: 8300 Tapolca, Semmelweis Ignác utca 14., mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

együttesen szerződő felek (a továbbiakban **Szerződő felek**)

között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Zala Vármegyei Köormányhivatal	
Földhivatali Főosztály	
ERKEZETI SZÁM: 0924 JÖL. - 5	
ELADÓ	VEVŐ
552928	

1. A szerződés tárgya a **Várvölgy, külterület 089/11 helyrajzi** számon nyilvántartott, összesen 830237 m² alapterületű, „erdő” megnevezésű ingatlan Nagy Tibor 480/363642 tulajdoni hányada. Az ingatlan tulajdoni lapján szerepel a Magyar Állam javára kétszeresen bejegyzett földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog. Az Eladó az ingatlan további per-, igény- és tehermentességéért szavatosságot vállal.
2. Az 1. pontban megjelölt ingatlant az Eladó eladja és a Vevő pedig megveszi kölcsönösen kialakított 273.974 Ft, azaz kétszázhetvenháromezer-kilencszázhetvennégy forint vételárért.
3. A szerződés tárgya továbbá a **Várvölgy, külterület 089/3 helyrajzi számon** nyilvántartott, összesen 576137 m² alapterületű, „erdő” megnevezésű ingatlan Nagy Tibor 1818/252348 tulajdoni hányada. Az ingatlan tulajdoni lapján szerepel a ZVKH Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály 1. javára bejegyzett földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog. Az Eladó az ingatlan további per-, igény- és tehermentességéért szavatosságot vállal.
4. A 3. pontban megjelölt ingatlant az Eladó eladja és a Vevő pedig megveszi kölcsönösen kialakított 1.037.671 Ft, azaz egymillió-harminchétezer-hatszázhetvenegy forint vételárért.
5. Az 1. és 3. pontban jelzett Várvölgy, külterület 089/11 hrsz.-ú és a Várvölgy, külterület 089/3 hrsz.-ú ingatlan vételárának összegét, az együttesen 1.311.645 Ft, azaz egymillió-háromszáztizenegyezer-hatszáznegyvenöt forint összeget Vevő átutalással már megfizette Eladó részére jelen szerződés aláírásának időpontjáig, amely összeg teljes és hiánytalan megfizetését Eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.
6. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Vevőt megelőző ranghelyen elővásárlási joggal rendelkező személy az ingatlan megvásárlására vonatkozóan elfogadó nyilatkozatot tesz, a vele történő szerződéskötést követő 8 napon belül, vagy amennyiben a Vevő tulajdonjog bejegyzésének egyéb akadálya van, úgy az erről történő tudomás szerződést követő 8 napon belül, a vételár teljes összegét, az 1.311.645 Ft, azaz egymillió-háromszáztizenegyezer-hatszáznegyvenöt forint összeget Szencz Norbert Lajos Vevő részére visszafizeti.
7. Vevő nyilatkozik, hogy földművesnek minősül, és elővásárlási joga áll fenn a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (3) bekezdés alapján, mely szerint: „(3) A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányada egészének vagy egy részének eladása esetében az (1) bekezdés b)–e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs.”
8. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanrészek birtokba adása a jelen szerződés aláírásának időpontjában történik meg. A Vevő a birtokba lépéstől kezdve jogosult az ingatlanrészeket használni, hasznataikat szedni, hasznosítani és köteles viselni az ingatlanrészekkel kapcsolatos terheket is.
9. Vevő nyilatkozik, hogy amennyiben az 1. pontban jelzett Várvölgy, külterület 089/11 hrsz.-ú és a 3. pontban jelzett Várvölgy, külterület 089/3 hrsz.-ú ingatlanok harmadik személy használatában vannak, kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

Nagy Tibor Eladó:

Szencz Norbert Lajos Vevő:

dr. Rédei Zsolt ügyvéd
8330 Sümeg, Petőfi S. u. 19.
Adószám: 50227035-2-39
Tel.: 70/620-7518
Bank: 72800078-10063537

10. Az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező 1. pontban jelzett Várvölgy, külterület 089/11 hrsz.-ú ingatlanra és a 3. pontban jelzett Várvölgy, külterület 089/3 hrsz.-ú ingatlanra a Vevő tulajdonjoga, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
11. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy jelen tulajdonszerzését a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. § szerinti szabályozás nem korlátozza és ki sem zárja.
12. Vevő kijelenti, hogy a jelen jogügylettel érintett ingatlanrészek tulajdonjogának megszerzését jogszabály nem zárja ki, mert az érintett ingatlanrészekkel – a termőfölddel együtt önálló ingatlant (földrészletet) képező művelés alól kivett területét is ideértve – együtt sincs a tulajdonában 300 hektár nagyságú vagy 6000 aranykorona értékű termőföld.
13. Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet alapján nyilatkozik, hogy nincs ki nem adott részarány tulajdona.
14. Vevő vállalja, hogy az 1. pontban jelzett Várvölgy, külterület 089/11 hrsz.-ú ingatlan és a 3. pontban jelzett Várvölgy, külterület 089/3 hrsz.-ú ingatlan használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vevő vállalja továbbá, hogy az 1. és 3. pontban megjelölt ingatlanrészeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
15. Vevő nyilatkozik, hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása nincsen.
16. Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
17. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy jelen tulajdonszerzése a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontja alapján történik úgy, hogy földművesnek minősül, mert Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, illetve tagállami állampolgár, aki e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettséggel rendelkezik vagy ennek hiányában igazoltan legalább 3 éve mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet saját nevében és saját kockázatára folyamatosan Magyarországon folytat, és ebből igazoltan árbevétele származott, vagy az árbevétel azért maradt el, mert a megvalósult mező- vagy erdőgazdasági célú beruházás még nem hasznosulhatott.
18. Eladó tájékoztatja a Vevőt arról, hogy az 1. és 3. pontban jelzett ingatlanrészek adásvétele kapcsán a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. §-ban meghatározott személyeknek, a törvényben meghatározott rangsor szerint elővásárlási joga van. Az elővásárlási jog jogosultjainak megkeresése a hatályos szabályozás alapján történik meg.
19. A Vevő kijelenti, hogy a mezőgazdasági tevékenységet regisztrált egyéni vállalkozóként folytatja, regisztrációs száma: 1022282419, Vállalkozói igazolvány száma: 54620595, földművesi nyilvántartásba vételi száma: 530032/2/2020.07.02., kamarai nyilvántartási száma: P000000659328.
Vevő kijelenti, hogy a jelen okirattal megvásárolt ingatlanrészt 5 évig nem értékesíti, továbbá azon 5 évig haszonélvezeti- vagy egyéb vagyoni értékű jogot nem alapít, valamint azt mezőgazdasági célra hasznosítja. Vevő csatolja regisztrációs igazolásának és egyéni vállalkozói igazolványának másolatát az illetékhivatalhoz történő becsatolás céljából.
20. Szerződő Felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészek vagyoni értékű joggal terheltek. A bejelentett erdőgazdálkodó a Képesfa Erdőbirtokossági Társulat. A Képesfa Erdőbirtokossági Társulatban a Vevő, tagsági érdekeltséggel rendelkezik.
21. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban jelzett Várvölgy, külterület 089/11 hrsz.-ú, és a 3. pontban jelzett Várvölgy, külterület 089/3 hrsz.-ú ingatlanok adásvétele egybe foglalt vételáron is történhet a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 19. § (5) alapján, mely szerint: Több földnek egybefoglalt vételáron történő eladására akkor kerülhet sor, ha azok egymással szomszédosak. Szerződő felek nyilatkoznak, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok egymással közvetlenül szomszédosak.

Nagy Tibor Eladó:

Szencz Norbert Lajos Vevő:

dr. Rédei Zsolt ügyvéd
8330 Sümeg, Petőfi S. u. 19.
Tel.: 70/620-7518
Bank: 7200000810731 07

22. Eladó és Vevő büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy magyar állampolgárok, jog- és cselekvőképességük birtokában vannak, szerzési és elidegenítési képességük korlátozva nincs. Szerződő Felek együttesen kijelentik, hogy ügyletüknek semmilyen általuk tudott jogi akadályja nincs.
23. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező 1. és 3. pontban rögzített ingatlanok dologösszességként történő adásvételét képezi, a 2. és 4. pontban rögzített vételárakon, a szolgáltatás e körben oszthatatlan szolgáltatásnak minősül. Eladó kizárólag együttesen (dologösszességként) kívánja eladni a Vevőnek, a Vevő pedig kizárólag együttesen (dologösszességként) kívánja megvásárolni az ingatlanrészeket az Eladótól, a 2. és 4. pontban rögzített vételárakon. Felek a jelen adásvételi szerződés keretében átruházásra kerülő 1. és 3. pontban körülírt ingatlanokat oszthatatlan szolgáltatásként (dologösszességként) határozzák meg, rögzítve, hogy érdekük és szerződéses szándékuk abban áll, hogy Vevő valamennyi ingatlan tulajdonjogát megszerezze, és Eladó ezzel egyidejűleg az ingatlanok egybefoglalt vételárát megkapja.
24. A szerződő felek kijelentik, hogy a visszterhes ingatlanszerzés adó- és illetékfizetési szabályaival tisztában vannak. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződésben szereplő vételár az illetékshivatalt az illeték kiszabása szempontjából nem köti, és az illeték kiszabása az illetékshivatali értékelés alapján történik.
25. A jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulás bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtti a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.
26. Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az illetékes földhivatal és NAV előtt, a tulajdonjog bejegyzése tárgyában képviselőjük ellátásával dr. Rédei Zsolt ügyvédet (8330 Sümeg, Petőfi S. u. 19. tel./fax: 87/350-695, lajstromszám: 392., KASZ szám: 36067680) bízzák meg. Felek rögzítik, hogy a fenti megbízás a NAV adatlapok kitöltésére is kiterjed. Ügyintéző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.
27. A felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályait rendelik alkalmazni.
28. Szerződő felek megállapodtak abban, hogy jelen szerződés megszerkesztésével, a jogszabályok által előírt hirdetményes és egyéb eljárással, valamint a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatosan felmerülő valamennyi költséget és illetéket a Vevő viseli.

A felek jelen szerződést elolvasás és együttes értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

A szerződés három oldalból álló, egymással szó szerint megegyező tíz darab eredeti példányban készült, amelyből egy-egy példány az Eladót és az eljáró ügyvédet, nyolc példány a Vevőt illeti meg.

Kelt: Sümegen, 2024. július... hó... napján

Eladó
Nagy Tibor

Vevő
Szencz Norbert Lajos

A szerződést készítettem és ellenjegyzem: dr. Rédei Zsolt ügyvéd
(8330 Sümeg, Petőfi Sándor utca 19., lajstromszám: 392., KASZ: 36067680)

Kelt: Sümegen, 2024. július... hó... napján

dr. Rédei Zsolt ügyvéd

dr. Rédei Zsolt ügyvéd
8330 Sümeg, Petőfi S. u. 19.
Adószám: 50227035-2-39
Tel.: 70/620-7518
Bank: 72800078-10033537

Zalaszentőti Közös Önkormányzati Hivatal

Kifüggesztés időpontja: 2024.07.16.
A közlés kezdő napja: 2024.08.15.
Az elfogadó jognyilatkozatok megtételére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2024.08.15. E határidő jogvesztő.
Levél napja: 2024.08.16.
Jegyző nevében és megbízásából

ügyintéző



Zalaszentőti Közös Önkormányzati Hivatal

ZÁRADÉK

Kifüggesztve: 2024.07.16.
Tulard K. alíírás

Levéve: 2024.08.16.
Tulard K. alíírás

Az elektronikus közzététel megtörtént.

