

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

ERK.NYTBZ.	ELŐADÓ
IRT. SZÁM	MELLÉKLET

Amely létrejött egyrészről:

Gombos Erika (születési név: Gombos Erika; születési helye és ideje: ; anyja neve: ; személyi azonosító jele: ; adóazonosító jele: ; lakóhely: 8868 Letenye, Csallóköz utca 25., állampolgárság: magyar) mint eladó1 – továbbiakban **Eladó1**
Gombos Ferenc (születési név: Gombos Ferenc; születési helye és ideje: ; anyja neve: ; személyi azonosító jele: ; adóazonosító jele: ; lakóhely: 8868 Letenye, Csallóköz utca 25., állampolgárság: magyar) mint eladó2 – továbbiakban **Eladó2**
Tóth László (születési név: Tóth László; születési helye és ideje: ; anyja neve: ; személyi azonosító jele: ; adóazonosító jele: ; lakóhely: 8883 Rigyác, Kodály tér 8., állampolgárság: magyar) mint eladó3 – továbbiakban **Eladó3 (a továbbiakban együtt: Eladók)**

másrészéről:

Gál Patrik (születési név: Gál Patrik; születési helye és ideje: ; anyja neve: ; személyi azonosító jele: ; adóazonosító jele: ; lakóhely: 8868 Letenye, Béc utca 27.; Földműves regisztráció száma: 2022.06.08.; állampolgárság: magyar) mint vevő – mint vevő – továbbiakban **Vevő**
 (továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek**) között az alábbi helyen és feltételekkel:

1. Szerződő Felek a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálytól elektronikus formában lekért nem hiteles tulajdoni lap alapján megállapítják, hogy a **Letenye, zártkert 6281 hrsz.-ú rét, szőlő, erdő megnevezésű, mindösszesen 1519 m² (3.64AK) alapterületű ingatlan** a tulajdoni lap szerint 2/4-ed tulajdoni hányadban az Eladó3 és 1/4-1/4-ed tulajdoni hányadban az Eladó1 és Eladó2 tulajdonában van (a továbbiakban: **Ingatlan**).

A tulajdoni lap III. rész 4. sorszámú 31087/2011.03.24. számú bejegyzés szerint „vezetékjog a vázrajz szerinti elhelyezkedésben, 13 m² nagyságú területre. 0,4 kV-os elektromos légvezeték, közcélú vezetékjog. Jogosult: E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. törzsszám: 10732614, 7626 Pécs, Búza tér 8/a.” bejegyzés szerepel.

Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy az Ingatlanra lehívott nem hiteles tulajdoni lap-másolat tanúsága szerint a fenti adatok az ingatlan-nyilvántartási adatokkal megegyeznek. A tulajdoni lap-másolaton elintézetlen széljegy nincs. Az Eladók szavatolnak azért, hogy az ingatlan-nyilvántartás adataiban a fentiekhez képest változás nem történt.

2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Eladók az 1. pontban körülírt ingatlant eladják, a Vevő pedig az Ingatlant – *annak általa ismert és megtekintett állapotában* – 1/1-ed tulajdoni hányadban adásvétel jogcímén megveszi összesen 100.000.- Ft, azaz egyszázezer forint vételáron. A Vevő a 100.000.- Ft vételárat átutalással fizeti meg az Eladók által megadott bankszámlákra a tulajdoni hányadaik alapján. Az Eladók jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak, hogy a vételár általuk megadott folyószámlára történő teljesítését kifejezetten elfogadják a vételár kezükhöz történő teljesítésének. A banki utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor a fent rögzített vételár a megadott bankszámlákon jóváírásra került. Amennyiben elővásárlásra jogosult élne elővásárlási jogával, úgy a megfizetett vételárat és a jelen jogügylettel járó, a Vevő által igazoltan megfizetett költségeket (ügyvédi munkadíj: 80.000.- Ft+ÁFA, földhivatal eljárási illeték: 6.600.- Ft) az elővásárlásra jogosult a Vevőnek köteles megfizetni, melyhez az Eladók jelen szerződés aláírásával kifejezetten és visszavonhatatlanul hozzájárulnak. Eladók kijelentik, hogy a vételár vonatkozásában egymással teljeskörűen elszámoltak. Az Eladók a jelen adásvételi szerződés aláírásával nyilatkoznak arról, hogy az egymás tulajdoni illetőségein fennálló elővásárlási jogokról lemondanak, azzal élni nem kívánnak.

Gombos Erika
eladó1

Gombos Ferenc
eladó2

Tóth László
eladó3

Gál Patrik
vevő

dr. Berke Tamás
ügyvéd

Dr. Berke Tamás
egyéni ügyvéd
8800 Nagykanizsa, R.
Telefon: 06 30 2 741
Adószám: 15-02-40
2023.02.03. 2. sz. 3.

3. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a jelen okiratban foglalt adásvételi jogügylet érvényes létrejöttéhez az adásvételi szerződésnek, az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat hirdetőtábláján történő kifüggesztése, továbbá az ingatlan fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv határozati formában kinyilvánított jóváhagyása szükséges. Jelen szerződés akkor lép hatályba, ha elővásárlásra jogosult nem él elővásárlási jogával és az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv hatóságilag a szerződést jóváhagyja.

Szerződő Felek az okirat aláírásával kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 18-19.§ai alapján az ott felsoroltakat elővásárlási jog illeti meg.

4. A mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgalmi törvény 23.§ (1) bekezdése szerint az előzetes vizsgálatot 15. napon belül lefolytatja, és amennyiben nem tagadja meg az adásvételi szerződés előzetes jóváhagyását, akkor elrendeli az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzétételét.

A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül a szerződés hatósági jóváhagyásának. Az illetékes jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett illetve átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adásvételi szerződés eredeti példányával együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

5. Eladók kijelentik, hogy az ingatlant a jelen szerződés aláírását követően nem terhelik meg, azt fedezetül, biztosítékul nem adják.

6. Szerződő Felek kijelentik, hogy a Vevő az ingatlant a megtekintett állapotban vásárolta meg.

7. Szerződő Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy elidegenítési és szerzési képességükben korlátozva nincsenek, nagykorú magyar állampolgárok. Eladók kijelentik, hogy az ingatlannal kapcsolatban tartozás (köztartozása) nem áll fenn, az ingatlan per-, teher-, és igénymentes, harmadik személynek az ingatlannal kapcsolatban nincs olyan joga, mely Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná. A Szerződő 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.

8. 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.

9. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról 68/C. § szakasza alapján nem rendelkeznek részarány-tulajdonnal.

10. Az Eladók ezen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, – és egyben kéri az illetékes földhivatalt – hogy a Letenye, zártkert 6281 hrsz.-ú rét, szőlő, erdő megnevezésű, mindösszesen 1519 m² (3.64AK) alapterületű ingatlan vonatkozásában az Eladó3 2/4-ed és az Eladó1, Eladó2 1/4-1/4-ed tulajdoni hányadára vonatkozó tulajdonjoguk (összesen: 1/1-ed) törlésre, és ezzel egyidejűleg a Vevő tulajdonjoga 1/1-ed tulajdoni hányadban – adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

11. A Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kerül az Ingatlan birtokába, így jelen szerződés aláírásának napjától viseli annak terheit, húzza annak hasznait.

Gombos Erika
eladó1

Gombos Ferenc
eladó2

Tóth László
eladó3

Gai Pátrik
vevő

Dr. Berke Tamás
ügyvéd

Dr. Berke Tamás
széki ügyvéd
Telefon: 06-
Adószám:
Tiszt. 3.
41
2024.02.20

12. A Vevő vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket 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) 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.

Az Eladók kijelentik, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld sem a vevő sem harmadik személy használatában nincs, így azon haszonbérleti jogcím nincsen. A felek egyúttal lenyilatkozzák, hogy nem tagjai erdőbirtokossági társulatnak a területek vonatkozásában. A Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás 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 a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. szerint **földművesnek minősül** (földművesként az /2022.06.08. számon került a Zala Vármegyei Kormányhivatal nyilvántartásába), **azzal, hogy a 18.§ (1) bekezdés d) alpontja alapján és a 18.§ (1) bekezdés c)-e) pontjában, valamint a (2) és (3) bekezdésben meghatározott jogosulti csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak között a 18.§ (4) bekezdés b) alpontja szerinti ranghely illet meg, tekintettel arra, hogy helyben lakó földműves és fiatal földművesnek minősül, így a törvény által biztosított ezen jogalapon és ezen ranghelyen elővásárlási joga áll fenn a tárgyi ingatlanra.**

13. Eladók jelen szerződés aláírásával lenyilatkozzák, hogy amennyiben a 12. pontban rögzített ranghelyen, több elővásárlásra jogosult is elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy a Földforgalmi törvény 22.§ (2) bekezdése alapján, az Eladók választása alapján a Vevőt illeti meg az elővásárlási jog.
14. A Vevő a Földforg. Tv. 13. § (4) alapján nyilatkozik, hogy *ha* a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földek harmadik személy használatában vannak, vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és b) megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.
15. A jelen szerződéssel kapcsolatos költségeket, az ingatlanilletőség megszerzésével kapcsolatos tulajdonszerzési illetéket, illetve a tulajdonváltozás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének költségeit a Vevő viseli.

Gombos Erika
eladói

Gombos Ferenc
eladói

Tóth László
eladói

Gál Patrik
vevő

dr. Berke Tamás
ügyvéd

Dr. Berke Tamás
egyéni ügyvéd
8800 Nagykanizsa, P.
Telefon: 06-9639-2-40
Adc: 06-9639-2-40
2. fszt. 3.

16. A Szerződő Felek azonosítását – ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget téve – az okiratszerkesztő ügyvéd a 2007. évi CXXXVI. 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.
17. A Szerződő Felek ezzel igazolják, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd előzetesen tájékoztatta őket a személyazonosság ellenőrzésének céljáról, módjáról és tartalmáról, az ügyvédi közreműködés megtagadásának kötelezettségéről és a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007.(XI.19.) számú szabályzata 15. pontjában megjelölt bejelentési kötelezettségről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről. A Szerződő Felek kijelentik, hogy az adatkezeléshez, valamint annak kapcsán az ellenőrzés alapjául szolgáló okmányaikról történő másolat készítéséhez kifejezetten hozzájárulnak.
18. A Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződést csak minden fél aláírásával, és ügyvédi ellenjegyzéssel, írásban lehet kiegészíteni, módosítani, megszüntetni. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés minden jogot és kötelezettséget tartalmaz, ezen túlmenően semmilyen egyéb jogot és kötelezettséget egymással szemben nem vállaltak, és nem kívántak rögzíteni. Szerződő Felek rögzítik, hogy minden olyan tény, körülmény, nyilatkozat, amely a szerződéskötés szempontjából lényeges, a jelen szerződés részét képezi, ezen túlmenően semmilyen kérdést rendezni nem kívánnak.
19. A Szerződő Felek jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a földhivatal előtti eljárásban való képviselettel, az elővásárlással kapcsolatos minden jogüggyellett, az illetékes önkormányzati hivatalnál való kifüggesztéssel, az esetleges közigazgatási és bírósági eljárásban való képviselettel továbbá a B400 sz. NAV adatlap kitöltésével és aláírásával megbízzák és meghatalmazzák dr. Berke Tamás ügyvédet (8800 Nagykanizsa, Rozgonyi utca 2. fszt. 3.). A megbízást és a meghatalmazást dr. Berke Tamás jelen szerződés aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.
20. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályait alkalmazzák.
21. Szerződő Felek nyilatkoznak arról, hogy nagykorú magyar állampolgárok és nem állnak cselekvőképeséget kizáró, vagy korlátozó gondnokság hatálya alatt, ügyletkötési képességük nem korlátozott.
22. A Szerződő 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. A Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben jognyilatkozatot tesznek, melynek tartalmával tisztában vannak és maguk is kívánják a szerződés által kiváltott joghatás beálltát. A Szerződő Felek mást a szerződésbe nem kívánnak belefoglalni, ezért azt tényvázlatnak is elfogadják. Jelen szerződést, mely 4 oldalból 22 pontból áll és 9 példányban készült, a Felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás és megértés után jóváhagyólag írták alá.

Letenye, 2024. július 1.

Gombos Erika
eladó1

Tóth László
eladó3

ZÁRADÉK: 2024 JÚL. 25
Kifüggesztés napja: 2024.07.26
Közlés kezdő napja: 2024.07.26
Jogvesztő határidő lejárta: 2024.07.26
Levétele napja:
Jognyilatkozat: érkezett/nem érkezett
Letenye, hó nap
Jegyző

Gombos Ferenc
eladó2

Gál Patrik

Dr. Berke Tamás
egyéb

ELLENJEGYZÉSI ZÁRADÉK ÉS TANÚSÍTVÁNY

Ellenjegyzem! Kelt, Letenye, 2024. július 1. napján

Dr. Berke Tamás ügyvéd

8800 Nagykanizsa, Rozgonyi utca 2. Fsz. 3.

Kamarai azonosító száma: 36057530

8800 Nagykanizsa, Rozgonyi utca 2. fszt. 3.
36057530-4741
31389639-2-40