

2024 AUG 12

1

§
Réti Erika
ügyvédIroda: 8630 Balatonboglár, Botond köz 1.
Tel/fax:85/350-347, mobil:30/22-608-22
E-mail: drretierika@gmail.com

Somogy Vármegyei Kormányhivatal	
Beküldés időpontja:	Érkeztetési azonosító:
Iktatás dátuma:	Iktatás szám: 573407
Feltételek száma:	Ügyintéző: PZ

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

SOMOGYI MÁRIA JULIANNA (születési név: _____, születési hely, idő: _____
 anyja neve: Csonka Mária, személyi azonosító jele: _____, személyi
 igazolvány száma: _____, adóazonosító jele: _____, állampolgársága: magyar) 8621
 Zamárdi, Fő utca 4. szám alatt lakos, mint **Eladó (a továbbiakban: Eladó)**

másrészről

SZIMA TIBOR (születési név: Szima Tibor, születési hely idő: _____, j.
 anyja neve: _____, személyi azonosító jele: _____, személyi igazolvány
 száma: _____, adóazonosító jele: _____, állampolgárság: magyar) 8691 Balatonboglár,
 Epres utca 9/C szám alatti lakos, mint **Vevő (a továbbiakban: Vevő)** között, a mai napon, az alábbi
 feltételek szerint:

1./ Eladó kijelenti és a 2024. augusztus 01. napján kelt tulajdoni lap másolattal igazolja, hogy a Fonyódi Járási Hivatal Járási Földhivatala Balatonboglár által a **Balatonboglár külterület 0135/1 hrsz.** alatt nyilvántartott, a) legelő, b) kivett saját használatú út c) szőlő és d) kivett saját használatú út megnevezésű, azaz mindösszesen 3 hektár 9991 m² területű, 141.28AK értékű ingatlan mindösszesen 11230/39824-ed illetőségben képezi tulajdonát, mely illetőség a természetben **1 hektár 1277 négyzetméternyi szőlőültetvényt testesít meg.** (Tulajdoni lap II/4 és II/12. sorszám alatti bejegyzések)

2./Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződést **földműves tulajdonostársként köti meg**, figyelemmel arra, hogy tulajdoni lap II. rész 20. sorszámú bejegyzésének tanúsága szerint 3598/39824-ed illetőségben tulajdonosa a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlannak. Fent írtakra tekintettel a Vevő elővásárlási joga a 2013. évi CXXII. törvény 18 § (3) bekezdésében írt rendelkezésén alapul figyelemmel arra, hogy Vevő olyan földműves, aki már több, mint három éve tulajdonostárs a ingatlannak.

3./ Szerződő Felek az ingatlan tulajdoni lapját – melyet 2024. 08.01. napján jelen okiratot szerkesztő ügyvéd a Földhivatal On-line elektronikus rendszerről 1593805/6/2024 megrendelés számon kért le - közösen áttanulmányozták, és ezt követően az alábbi tényeket állapítják meg:

3.1./ Az ingatlan tulajdoni lapja széljegyet nem tartalmaz.

3.2./ Az ingatlan teherlapján terhekre vonatkozó bejegyzés nem található, tehát az ingatlan-hányad teljes egészében tehermentes.

4./ Felek tudomásul veszik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény rendelkezései alapján a jelen szerződés az illetékes mezőgazdasági és igazgatási szerv hatósági jóváhagyásához kötött, melynek értelmében a jelen adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv akkor látja el záradékkal, ha az megfelel a hatályos jogszabályban írt feltételeknek.

5./ Eladó eladja, Vevő pedig a jelen szerződés erejénél fogva megvásárolja az 1./ pontban részletesen

Somogyi Mária Julianna Eladó

Szima Tibor Vevő

Dr. Réti Erika
 8630 Balatonboglár, Botond köz 1.
 Adószám: 104390314
 dr. Réti Erika ügyvéd
 KASZ: 3605998

körülírt **Balatonboglár külterület 0135/1** hrsz. alatti ingatlanból a tulajdonában álló **11230/39824-ed** illetőségét, mely illetőség a természetben **1 hektár 1277 négyzetméternyi szürkebarát fajtájú szőlő ültetvényt** testesít meg.

6./ Felek a fent írt ingatlan-illetőség vételárát 5.500.000 Ft, azaz ötmillió- ötszázezer-forint összegben állapítják meg. Felek rögzítik, hogy az ingatlan-illetőség vételárának megállapításakor figyelemmel voltak az általuk ismert, helyben kialakult piaci viszonyokra, valamint az ingatlan mai napon fennálló állagára. Erre tekintettel a Felek a Ptk. 6:98 § (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladó, mind pedig a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

A fent írt összegű vételárból 2.000.000 Ft a termőföld vételára, 3.500.000 Ft pedig a termőföldön található, szürkebarát fajtájú, kb. 2600 db szőlőtőkéből álló szőlőültetvény ára a rajta lévő terméssel együtt, ugyanis felek megállapodása alapján a vevő szüretel. (2013. évi CXXII. tv. 8/A § (3) bekezdés)

7./Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan-illetőség vételárát kitevő 5.500.000 Ft, azaz ötmillió-ötszázezer forintot a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Kaposvári Földhivatala által hozott, jelen adásvételi szerződést jóváhagyó határozat Vevő általi kézhezvételét követő 15 napon belül fizeti meg az Eladó részére az Eladó által megjelölt, saját nevére szóló, _____ vezetett _____ számú bankszámla számra történő utalással.

Felek az ingatlan vételárát az 5.500.000 Ft-nak a fent írt bankszámla számon történő jóváírás napján tekintik kiegyenlítettnek.

8./Eladó kijelenti, hogy a teljes vételár átvételével fogja végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adni ahhoz, hogy az 1./ pontban írt ingatlan-illetőségre a Vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba „adásvétel” jogcímén bejegyzésre kerüljön.

9./ Eladó a Vevő tulajdonjog-bejegyzésének engedélyezését tartalmazó, ügyvéd által ellenjegyzett külön nyilatkozatát 4 eredeti példányban a jelen szerződést szerkesztő ügyvédnél, dr. Réti Erikánál ügyvédi letétbe helyezi a mai napon. Okiratszerkesztő ügyvéd az Eladó letétbe helyezett tulajdonjogról lemondó nyilatkozatát a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése céljából csak és kizárólag a vételár megfizetésének írásbeli igazolását követően jogosult és köteles az illetékes járási földhivatalhoz benyújtani. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár megfizetését a bankszámla kivonat bemutatásával igazolja okiratszerkesztő ügyvéd előtt, a kifizetést követő 5 napon belül.

Felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmét a földhivatal az Inyvtv. 47/A § (1) bekezdés b) pontja alapján tartsa függőben, vegye nyilvántartásba az Eladói engedély benyújtásáig, de legfeljebb 6 (hat) hónap időtartamra.

10./ Eladó jelen szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkozik, hogy harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná, továbbá nyilatkozik arról is, hogy a Vevő számára ismeretlen jogüggyellett kapcsolatosan a jelen szerződést megelőzően az ingatlanilletőséget nem terhelte meg, fedezetül nem adta. Eladó a vétel tárgyát képező ingatlanilletőség per-, teher- és igénymentességéért feltétlen szavatosságot vállal és kifejezetten jótáll.

11./ Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan tényleges birtokba adására a vételár kifizetésének a napján kerül sor.

12./ Felek eleget téve az erdő- és mezőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv 21 § szakaszában foglalt rendelkezéseknek, a vételi ajánlatot jelen egységes okiratba, (adásvételi szerződésbe) foglaltan a jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül négy eredeti példányban jóváhagyás céljából megküldik az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

13./ Vevő büntetőjogi felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy fölművesnek minősül, továbbá kijelenti, hogy eleget tett a 38/2014 (II.24) Kormány rendeletben foglalt kötelezettségének, és a

Dr. Réti Erika

Somogyi Mária Julianna Eladó

Szima Tibor Vevő

8630 Balatonboglár, Botond köz 1
Dr. Réti Erika ügyvéd
KASZ: 36059302

Balatonboglári Járási Földhivatalnál földművesként nyilvántartásba vetette magát. Vevő földműves nyilvántartásba vételi száma:510042/2015.02.11.

14./Vevő eleget téve a **109/1999 (XII.29.) FVM rendelet 68/C §-ban** foglalt kötelezettségének, jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada, és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összeg nem több mint 300 hektár. Vevő kijelenti továbbá, hogy nem rendelkezik 6000 aranykorona értékű termőföld, vagy egyéb művelési ágba sorolt ingatlannal, így jelen jogügylet megkötésének jogi akadályja nincsen.

Kijelenti továbbá, hogy jelen szerződéssel megszerzett ingatlanrészsel együtt neki és a Ptk. 8:1 § (1) bekezdés szerinti hozzátartozóinak termőföldtulajdona, és hasznélvezeti joga a törvényes mérték egynegyedét, vagy az ezer hektárt nem haladja meg. Ezen nyilatkozat területi hatálya Magyarország egész területére vonatkozik.

15./ Vevő - a 2013. évi CXXII. törvény 14 § (1) bekezdésbe írtak szerint - kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítésből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, személyével szemben földvédelmi bírság kiszabására nem került sor. Vevő –a 2013. évi CXXII. törvény 14 § (2) bekezdésében írtak szerint - kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

Vevő a 2013. évi CXXII. tv. 27 § (2) bekezdés bb) pontja alapján kijelenti, hogy vele szemben a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság a jelen szerződés megkötését megelőző öt éven belül jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki.

16./ Vevő – a 2013. évi CXXII. törvény 13 § (1) bekezdésben írtak szerint - 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 más célra nem hasznosítja, kivéve a 2013. évi CXXII. törvény 13 § (2)–(3) bekezdésében foglalt eseteket.

Vevő – a 2013. évi CXXII. törvény 13 § (4) bekezdésben írtak szerint – kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre vállalja a 2013. évi CXXII. törvény 13 § (1) bekezdésében írt hasznosítás kötelezettséget.

17./ Szerződő felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvédnek az adózási és illetékszabályokról adott teljes körű felvilágosítását megértették, azt tudomásul vették.

18./ Vevő kijelenti, hogy földművesként vásárolja meg a fent megjelölt ingatlant, és vállalja, hogy a megvásárolt termőföldet a megszerzéstől számított 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és a megvásárolt ingatlant mezőgazdasági célra hasznosítja. Erre tekintettel kéri jogot szemben az 1990.évi XCIII. tv 26 § (1) bekezdés p.) pontja alapján az illetékmentesség alkalmazását.

19./ Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés megkötésével kapcsolatos költségek a Vevőt terhelik. Felek rögzítik, hogy a Vevőnek a jelen szerződés megkötése kapcsán az alábbi költségei merültek fel: tulajdoni lap ára: 4800 Ft, földhivatali eljárási díj: 10.600 Ft, ügyvédi munkadíj: külön megállapodás (tényvázlat) szerint.

20./ Felek kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes magyar állampolgárok, akik sem ingatlan elidegenítési, sem vételi jogukban nem korlátozottak, nyilatkozataik érvényességéhez semmiféle hatósági engedélyre vagy harmadik személy hozzájárulására nincsen szükség.

21./ A szerződő felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatala Balatonboglár előtt az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzési eljárás során képviselőikre megbízzák Dr. Réti Erika (8630 Balatonboglár, Botond köz 1., Somogy Megyei Ügyvédi Kamara, nyilvántartási szám: 15-016923) ügyvédet. Felek meghatalmazzák ügyvédet, hogy a vételi ajánlatot kifüggesztés céljából az illetékes jegyző részére megküldje. Felek meghatalmazzák ügyvédet továbbá a földhivatali eljárás során esetlegesen sorra kerülő hiánypótlási eljárásban a szerződés tárgyát nem érintő módosító, kijavítandó okiratok, valamint a B400 jelű NAV adatlap aláírására is. Okiratszerkesztő dr. Réti Erika ügyvéd a meghatalmazást a jelen okirat aláírásával elfogadja.

22./ Eljáró ügyvéd eleget téve a GDPR által előírt kötelezettségének tájékoztatja a Szerződő Feleket arról, hogy „szerződés teljesítése” jogcímén valamennyi szerződő fél természetes azonosító adatát, lakcímét, állampolgárságára vonatkozó adatát, továbbá az azonosításhoz használt okmányok (jelen esetben személyi igazolvány) számát, és a JÜB rendszerből lekért adataikat kezeli, melyeket a szerződés aláírásának napjától számított 10 év után köteles a nyilvántartásából törölni. Szerződő felek a jelen okirat aláírásával az adataik kezeléséhez a fent írtak szerint hozzájárulnak.

Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben írtak szerinti ügyleti szándékukat okiratszerkesztő ügyvéd helyesen foglalta írásba, a jelen okiratban foglaltak teljes egészében valós akaratukat tükrözi, ezáltal a szerződés tartalmával szemben kifogást sem most, sem később nem emelnek.

Alulírott Szerződő Felek a jelen szerződést, mely 4 oldal terjedelemben és 7 eredeti példányban készült, melyből egy példány biztonsági kellekekkel ellátott papírra került kinyomtatásra - elolvasás, értelmezés, valamint ügyvédi magyarázat után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, személyazonosságukat igazolva, a szerződést egyben ügyvédi tényvázlattal is tekintve - saját kezűleg írták alá, mellyel igazolják, hogy a szerződés egy-egy eredeti példányát átvették.

Kelt: Balatonboglár, 2024. augusztus 08.

.....
Somogyi Mária Julianna
Eladó

.....
Szima Tibor
Vevő

A jelen adásvételi szerződést szerkesztettem, és Balatonbogláron, 2024. augusztus 08. napján ellenjegyzem, és szárazbélyegzőm lenyomatával ellátom.

.....
Dr. Réti Erika
ügyvéd

(székhely: 8630 Balatonboglár, Botond köz 1.,

KASZ azonosító: 36059308) Dr. Réti Erika

ügyvéd

8630 Balatonboglár, Botond köz 1.
Adószám: 50239603-1-34
KASZ: 36059308

KÖZLES 1. NAPJA: 2024.08.28

ZÁRADÉK

A hirdetés a Balatonboglári Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján 30 napon át kifüggesztésre került.

Kifüggesztés napja: 2024.08.29.

Jogvesztő határidő utolsó napja: 2024.09.26.

Felhívom az elővásárlásra jogosultak figyelmét, hogy a jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő elmulasztása jogvesztő!

Levétel napja: 2024.09.28.

Mé:
Balatonboglár 76



Somogyi Mária Julianna Eladó

Szima Tibor Vevő

dr. Réti Erika ügyvéd