

3/624/2024.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
ERKEZETT	2024. AUG. - 3
ERK. NYTSZ.	ELŐADO
IKT. SZÁM	553294
MELLÉKLET	

Amely létrejött egyrészről Kiss Ferenc József sz. _____, zül.: _____, an.: _____,
szig.szám: _____ személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____, lakcímkártya száma: _____,
8861 Szepetnek, Petőfi u.110. szám alatti lakos és

Horváth Szilvia sz. _____, zül.: _____, n.: _____, szig.szám: _____, személyi
száma: _____ adóazonosító jele: _____, lakcímkártya száma: _____, 8800 Nagykanizsa,
Akácfa u.16. szám alatti lakos és
Horváth Róbert sz. _____, t (szül.: _____, an.: _____, szig.szám: _____,
személyi száma: _____ adóazonosító jele: _____, lakcímkártya száma: _____) 8861 Szepetnek,
Széchenyi tér 23. szám alatti lakos eladók, továbbiakban: eladók

másrészről Rózsafi István sz. _____ (szül.: _____, an.: _____, szig.szám: _____,
személyi száma: _____), adóazonosító jele: _____, lakcímkártya száma: _____,
8749 Zalakaros, Zrínyi u.10. szám alatti lakos vevő, továbbiakban: vevő között az alábbiak szerint:

1. - Eladók 66/53744-33/53744-33/53744 tulajdoni hányadban tulajdonosai a Belezna 0344/8 hrsz. alatt felvett, erdő és út megjelölésű, 146061 m2 alapterületű külterületi ingatlan. Jelen ügyben eljáró ügyvéd az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatait ellenőrizte, megállapította, hogy a fentiekben meghatározott tulajdoni illetőségeket terheli a Zala Vármegyei Kormányhivatal (Zalaegerszeg, Kosztolányi u.10.) közös tulajdon rendezésének kötelezettsége, egyebekben a tulajdoni illetőségek széljegyzet és tehermentesek. Az Eladók jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak, hogy a fentiekben megjelölt ingatlant a fentiekben meghatározottakon kívül egyéb teher nem terheli és harmadik személynek az ingatlanon nem áll fenn egyéb olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná, illetve nyilatkoznak arról is, hogy a Vevő számára ismeretlen jogüggyellett kapcsolatosan a jelen szerződést megelőzően az ingatlant nem terheltek meg, fedezetül nem adták.

- Eladók 38/5408-19/5408-19/5408 tulajdoni hányadban tulajdonosai a Belezna 0338/5. hrsz. alatt felvett, erdő megjelölésű, 19556 m2 alapterületű külterületi ingatlan. Jelen ügyben eljáró ügyvéd az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatait ellenőrizte, megállapította, hogy a fentiekben meghatározott tulajdoni illetőségeket terheli a Zala Vármegyei Kormányhivatal (Zalaegerszeg, Kosztolányi u.10.) közös tulajdon rendezésének kötelezettsége, egyebekben a tulajdoni illetőségek széljegyzet és tehermentesek. Az Eladók jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak, hogy a fentiekben megjelölt ingatlant a fentiekben meghatározottakon kívül egyéb teher nem terheli és harmadik személynek az ingatlanon nem áll fenn egyéb olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná, illetve nyilatkoznak arról is, hogy a Vevő számára ismeretlen jogüggyellett kapcsolatosan a jelen szerződést megelőzően az ingatlant nem terheltek meg, fedezetül nem adták.

- Eladók 150/8904-75/8904-75/8904 tulajdoni hányadban tulajdonosai a Belezna 0291. hrsz. alatt felvett, erdő megjelölésű, 32267 m2 alapterületű külterületi ingatlan. Jelen ügyben eljáró ügyvéd az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatait ellenőrizte, megállapította, hogy a fentiekben meghatározott tulajdoni illetőségeket terheli a Zala Vármegyei Kormányhivatal (Zalaegerszeg, Kosztolányi u.10.) közös tulajdon rendezésének kötelezettsége, egyebekben a tulajdoni illetőségek széljegyzet és tehermentesek. Az Eladók jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak, hogy a fentiekben megjelölt ingatlant a fentiekben meghatározottakon kívül egyéb teher nem terheli és harmadik személynek az ingatlanon nem áll fenn egyéb olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná, illetve nyilatkoznak arról is, hogy a Vevő számára ismeretlen jogüggyellett kapcsolatosan a jelen szerződést megelőzően az ingatlant nem terheltek meg, fedezetül nem adták.

Dr. Varga Eszter

-1-

8800 Nagykanizsa, Csengery u. 8.
Tél./Fax: 93/317-377
Adószám: 54838462-1-40

-Eladók 6/96-3/96-3/96 tulajdoni hányadban tulajdonosai a Belezna 0283/8. hrsz. alatt felvett, erdő és árok megjelölésű, 15656 m2 alapterületű külterületi ingatlan. Jelen ügyben eljáró ügyvéd az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatait ellenőrizte, megállapította, hogy a fentiekben meghatározott tulajdoni illetőségeket terheli a Zala Vármegyei Kormányhivatal (Zalaegerszeg, Kosztolányi u.10.) közös tulajdon rendezésének kötelezettsége, egyebekben a tulajdoni illetőségek széljegyzés és tehermentesek. Az Eladók jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak, hogy a fentiekben megjelölt ingatlant a fentiekben meghatározottakon kívül egyéb teher nem terheli és harmadik személynek az ingatlanon nem áll fenn egyéb olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná, illetve nyilatkoznak arról is, hogy a Vevő számára ismeretlen jogüggyel kapcsolatban a jelen szerződést megelőzően az ingatlant nem terheltek meg, fedezetül nem adták.

-Eladók 30/26592-15/26592-15/26592 tulajdoni hányadban tulajdonosai a Belezna 0280. hrsz. alatt felvett, erdő és árok megjelölésű, 118708 m2 alapterületű külterületi ingatlan. Jelen ügyben eljáró ügyvéd az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatait ellenőrizte, megállapította, hogy a fentiekben meghatározott tulajdoni illetőségeket terheli a Zala Vármegyei Kormányhivatal (Zalaegerszeg, Kosztolányi u.10.) közös tulajdon rendezésének kötelezettsége, egyebekben a tulajdoni illetőségek széljegyzés és tehermentesek. Az Eladók jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak, hogy a fentiekben megjelölt ingatlant a fentiekben meghatározottakon kívül egyéb teher nem terheli és harmadik személynek az ingatlanon nem áll fenn egyéb olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná, illetve nyilatkoznak arról is, hogy a Vevő számára ismeretlen jogüggyel kapcsolatban a jelen szerződést megelőzően az ingatlant nem terheltek meg, fedezetül nem adták. Vevő a fentiekben meghatározott ingatlanban több mint 3 éve tulajdonos.

2. Eladók eladják az 1. pontban meghatározott tulajdoni illetőségeket (az 1. pontban meghatározottakon kívül) per-, teher- és igénymentesen, szavatosság terhével mindösszesen

-Belezna 0344/8 hrsz. ingatlan: 28.800 Ft azaz Huszonnyolcezer-nyolcszáz forint vételárért melyből a 66/53744-33/53744-33/53744 tulajdoni illetőségek vételára: 14.400 -7200-7200 forint,

- Belezna 0338/5. hrsz. ingatlan: 22.480 Ft azaz Huszonkettőezer-négyszáznyolcvan forint vételárért melyből a 38/5408-19/5408-19/5408 tulajdoni illetőségek vételára: 11.240-5620-5620 forint,

- Belezna 0291. hrsz. ingatlan: 86960 Ft azaz Nyolcvanhatezer-kilencszázhatvan forint vételárért melyből a 150/8904-75/8904-75/8904 tulajdoni illetőségek vételára 43.480-21.740-21.740 forint,

-Belezna 0283/8. hrsz. ingatlan: 153.000 Ft azaz Egyszázötvennyolcezer forint vételárért melyből a 6/96-3/96-3/96 tulajdoni illetőségek vételára: 79.000-39.500-39.500 forint,

- Belezna 0280. hrsz. ingatlan: 21.360 Ft azaz Huszonegyezer-háromszázhatvan forint vételárért, melyből a 30/26592-15/26592-15/26592 tulajdoni illetőségek vételára 10.680-5340-5340 forint.

Vevő a fenti tulajdoni illetőségeket ezen a vételáron megvásárolja.

2. Vevő az 1. pontban meghatározott tulajdoni illetőségek vételárát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg banki átutalással fizeti meg az Eladók kezeihez, akik a teljes és hiánytalan vételár átvételét a szerződés aláírásával elismerik és egyben nyugtázzák. Vevő fenti tulajdoni illetőségek birtokába jelen szerződés aláírásával egyidejűleg lép, ettől az időponttól kezdődően az ingatlanok hasznai és terhei a vevőt illetik, illetve terhelik.
3. Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban -vétel jogcímén- az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a

-Belezna 0344/8 hrsz. alatt felvett, erdő és út megjelölésű, 146061 m2 alapterületű külterületi ingatlanban Eladók tulajdonát képező 66/53744-33/53744-33/53744 tulajdoni illetőségekre

Dr. Varga Eszter

8800 Nagykanizsa, Csengery u. 8.
Tel./Fax: 98/317-377
Adószám: 5438462-1-40

- Belezna 0338/5. hrsz. alatt felvett erdő megjelölésű, 19556 m2 alapterületű külterületi ingatlanban Eladók tulajdonát képező 38/5408-19/5408-19/5408 tulajdoni illetőségekre,

- Belezna 0291. hrsz. alatt felvett, erdő megjelölésű, 32267 m2 alapterületű külterületi ingatlanban Eladók tulajdonát képező 150/8904-75/8904-75/8904 tulajdoni illetőségekre,

- Belezna 0283/8. hrsz. alatt felvett, erdő és árok megjelölésű, 15656 m2 alapterületű külterületi ingatlanban Eladók tulajdonát képező 6/96-3/96-3/96 tulajdoni illetőségekre,

-Belezna 0280. hrsz. alatt felvett, erdő és árok megjelölésű, 118708 m2 alapterületű külterületi ingatlanban Eladók tulajdonát képező 30/26592-15/26592-15/26592 tulajdoni illetőségekre.

4. Felek mindannyian nagykorú magyar állampolgárok, tulajdonszerzésüknek akadálya nincs, szerződéskötési jogosultságuk korlátozva nincs. Felek egymás személyazonosságáról, az azokat tanúsító okiratok érvényességéről kölcsönösen meggyőződtek.
5. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés érvényességének feltétele a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet nyilatkozata, valamint az illetékes Polgármesteri Hivatal Jegyzőjének igazolása. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a 2013.évi CXXII. tv. (Földforgalmi Törvény) 21.§-a értelmében jelen szerződést az elővásárlásra jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közzéadni, továbbá térítvevényes levélben kell értesíteni a Magyar Állam nevében elővásárlási jogot gyakorló Nemzeti Földalap- kezelőszervezet Vezetőjét.
6. Vevő kijelenti, hogy az ingatlanokat részletesen megtekintett, elfogadott jogi állapotban vásárolja meg, vételi szándékának azok megfelelnek. Eladók kijelentik, hogy nincs tudomásuk olyan körülményről, amely az ingatlanoknak a vevő általi rendeltetésszerű használatát akadályozná vagy korlátozná. Vevő a 2013. évi CXXII. tv. elővásárlási jogaival kapcsolatban földművesnek minősül (földművesnek bejegyezte a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 2. Földmérési és Földügyi Osztály 2. Nagykanizsa az 510.441/2014.07.29..számú egyszerűsített határozattal) és nyilatkozik arról, hogy a tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg 300 hektárt. (földszerzési maximum). Vevő a szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában helyben lakónak minősül. Vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, 5 évig nem idegeníti el, vagyoni értékű jogot nem alapít, az ingatlan használatát másnak nem engedi át, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – más célra nem hasznosítja. Vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás). Vevő nyilatkozik arról, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. Eladók kijelentik, hogy tudomásuk szerint Belezna térségben Erdőbirtokossági Társulat nem működik.
7. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben bármely elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy az elővásárlásra jogosult által kifizetésre kerülő vételár átvételére vevő jogosult.
8. Jelen szerződés készítésével, valamint az ingatlan tulajdonjogának átruházásával kapcsolatos valamennyi díj és költség, valamint a visszerhes vagyonátruházási illeték a Vevőt terhelik.
9. Szerződő felek jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, földhivatali és az NAV Eljárási és Illeték Főosztálya, valamint a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet és a illetékes Polgármesteri Hivatal előtti képviselőjükkel megbízzák dr. Varga Eszter ügyvédet (8800 Nagykanizsa, Csengery u.8., kamarai szám: Ü-104289). A jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd kijelenti, hogy ezen megbízást és meghatalmazást elfogadja.
10. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésbe foglalt tényeket, adatokat az eljáró ügyvéd kizárólag nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. Felek kijelentik továbbá, hogy szerződési akaratukat annak megfelelően a jelen szerződés teljes körűen tartalmazza. Jelen szerződés egyben az ügyvédi tényvázlat tényrögzítő és tájékoztató elemeit is tartalmazza.

11. Felek tudomásul veszik a jelen szerződésből eredő adó-és illetékfizetési illetve bejelentési kötelezettségre vonatkozó tájékoztatást. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései irányadók.
12. Szerződő felek jelen okiratot elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták.
13. Szerződő felek hozzájárulnak a 2017. évi LVIII. tv.33.§ (1-2) bek.alapján a személyi adataiknak az ügyvéd által történő nyilvántartásba vételéhez. Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősül. Az eljáró ügyvéd az adó és illetékszabályokról, valamint a jogügylet esetleges kockázatairól a feleket tájékoztatta.

Szerződő felek jelen okiratot, amely 4 számozott oldalból áll és ~~8~~ eredeti példányban készült, mint jogügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag aláírtak. ű

Nagykanizsa, 2024. augusztus 5.

Kiss Ferenc József eladó

Horváth Szilvia eladó

Horváth Róbert eladó

Rózsafi István ügyő

Készítettem és ellenjegyzem:
Nagykanizsa, 2024. augusztus 5.
Dr. Varga Eszter ügyvéd,
nyilvántartási szám: 20-01900,
Zala Megyei Ügyvédi Kamara,
KASZ szám: 36070988

* Eredeti példányban készült
javitattam.

Dr. Varga Eszter
ügyvéd
8800 Nagykanizsa, Csengery u. 8.
Tel./Fax: 93/317-377
Adószám: 54838462-1-40

Dr. Varga Eszter
ügyvéd
8800 Nagykanizsa, Csengery u. 8.
Tel./Fax: 93/317-377
Adószám: 54838462-1-40

-4-

Záródek:

A kérelem beérkezése dátuma 2024. 08. 29.
A(z) szerződés kormányzati portálon történő
közzétételének napja: 2024. 08. 29.
A(z) jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló határidő: 2024. 08. 30.
A fenti határidő jogvesztő!
A kormányzati portálról történő levétel napja:
A jogszabályban előírt elektronikus közzététel megtörtént.
A(z) jogosultság megtételére nyitva
álló nap alatt jognyilatkozat érkezett.
Surd,