

2024 NOV 06.
574.226

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2024 OKT 16.
Gh25

RK

amely létrejött egyrészről **Tálos Tímea Julianna.** születési neve: Tálos Tímea Julianna (születési név),
születési dátuma: 1980.01.14., anyja neve: Tálosné Horváth Zsuzsanna, anyja születési neve: Horváth Zsuzsanna, anyja születési dátuma: 1950.01.14.,
Agrárkamrai azonosító: 36059226, adóazonosító jele: 10500114, sz. alatti lakos, magyar állampolgár Eladó1 továbbiakban Eladó1, és **Matóné Tatár-Kis Tímea sz.**

mint Eladó2 továbbiakban Eladó2 helyette és nevében meghatalmazottja **Tatár-Kis Imre** sz. alatti lakos, továbbiakban Eladó1 és **Eladó2, Eladók,** másrészről **Szabados András sz.**

sz. alatti lakos, magyar állampolgár, mint vevő a továbbiakban **vevő** - továbbiakban **vevő** - között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1.) Felek rögzítik, hogy Eladók tulajdonát képezi a **mezőcsokonyai 044 hrsz.** alatt felvett nádas, halastó, rét művelési ágú, összesen 1 ha 6025 m² nagyságú és 8.08 AK értékű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada, Eladó1 8/12-ed tulajdoni arányban, és Eladó2 4/12-ed tulajdoni arányban tulajdonos. Eladó1-nek a tulajdoni lapon II/15. sz. alatt bejegyzett 4/12-ed tulajdoni hányadát terheli **Tálos Árpád Zoltár**

sz. alatti lakos holtigtartó haszonélvezeti joga. Eladó2-nek a tulajdoni lapon II/14. sz. alatt bejegyzett 4/12-ed tulajdoni hányadát terheli **Tatár-Kis Imre** sz. alatti lakos holtigtartó haszonélvezeti joga.

1./a.) **Tálos Árpád Zoltán**

sz. alatti lakos holtigtartó haszonélvezeti jogosult és **Tatár-Kis Imre**

sz. alatti lakos holtigtartó haszonélvezeti jogosult, jelen szerződés aláírásával a jelen szerződés 1.) pontjában rögzített holtigtartó haszonélvezeti jogaikról lemondanak ingyenesen, és jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen szerződés 1.) pontjában rögzített holtigtartó haszonélvezeti jogaik az ingatlannyilvántartásból törlésre kerüljenek.

2.) Eladók eladják, vevő pedig megvásárolja megtekintett állapotban, (per- igény- és tehermentesen az 1. pontban részletezett ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát összesen **5.200.000,- Ft, azaz Ötmillió-kétszázezer forint vételárért.** Eladók a vételárból tulajdoni hányadaik arányában részesülnek, Eladó1 2/3-ad, míg Eladó2 1/3-ad részre jogosult. Eladók kijelentik, hogy az ingatlanon halászati, horgászati és használati joggal harmadik személy nem rendelkezik.

Vevő vételárat az alábbi ütemezésben fizeti meg Eladók részére: Vevő a jelen szerződés aláírása előtt már megfizetett Eladó1-nek 360.000,-Ft, míg Eladó2-nek 180.000,-Ft összeget átutalással, mely összegek átvételét Eladó1 és Eladó2 jelen szerződés aláírásával is jóváhagyólag nyugtatják. A jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Vevő megfizet átutalással 3.106.667,-Ft azaz Hárommillió-egyszázhatvanhatvanhat forint összeget Eladó1 rendelkezése alapján, a K&H Banknál vezetett HU76 1040 3909 8676 8555 8086 1018 számú számlára Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidőben átutalással Eladó2 rendelkezése alapján, a neki járó vételárat azaz 1.553.333, - Ft összeget a Erste Banknál vezetett 11991119-95843683-00000000. számú számlára fizeti meg. Eladók az előzőekben megadott számlákra való teljesítést saját kezükhez való teljesítésnek ismerik el.

Kaposvár, 2024. 10.10....

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

Matóné Tatár-Kis Tímea Eladó2 helyette
Imre Tatár-Kis Imre

holtigtartó haszonélvezeti jogról lemondó

holtigtartó haszonélvezeti jogról lemondó

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Kaposváron, 2024.10.10.. napján, Kaposvári 10. Sz. Ügyvédi iroda tagja dr. Kiss Attila ügyvéd 7400 Kaposvár Gr. Apponyi A. u. 10. Kamarai azonosító szám: 36059226

10.SZ. ÜGYVÉDI IRODA
DR. KISS ATTILA ügyvéd
7400 Kaposvár, Gr. Apponyi u. 10.
Telefon: +36 70 366 7290
Mob: +36 70 366 7290
E-mail: dr.kissattila@gt-online.hu

3./A) Vevő vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. Tv. 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Ezen ingatlan tekintetében vevő birtokba a teljes vételár kifizetése utáni napon lép. Amennyiben a tulajdoni hányad 3. személy használatában van, vevő kötelezettséget vállal az ingatlan tulajdoni hányad tekintetében, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre 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 - a 2013. évi CXXII. Tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Ezen esetben az ingatlan/ok tekintetében birtokba vevő a tulajdonjogának bejegyzése után a földhasználati jogviszony/ok megszűnte utáni napon lép és ezen időponttól húzza az ingatlanrész/ek hasznait és viseli terheit.

3/B) Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, 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).

3/C) Vevő kijelenti, hogy a vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

3.D) A 2013. évi CXXII. Tv. 16. § (1) bek-ben foglaltakra tekintettel, vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megszerzendő területtel, a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával sem éri el a 300 hektár mértéket. (földszerzési maximum). Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megszerzendő területek birtoklásával sem éri el az 1200 hektár mértéket. (birtokmaximum).

3.E.) Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

4.) Eladók szavatolnak a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányad per-, igény- és tehermentességéért. Eladó1 kijelenti, hogy az ingatlan tekintetében ő, mint tulajdonos van bejelentve földhasználóként.

5. Az ingatlan tekintetében vevőnek a 2013. évi CXXII. Tv alapján nem áll fenn elővásárlási joga.

6.) Eladók ezennel, feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy a **mezőcsokonyai 044 hrsz.** alatt felvett nádas, halastó, rét művelési ágú, összesen 1 ha 6025 m² nagyságú és 8.08 AK értékű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada tekintetében a tulajdonjog, **Szabados András sz. Szabados András** (Szül. hely:Lengyeltóti, Szül. idő:1965.05.18., Anyja neve: Formadi Irén, Lakcím: 8640 Fonyód,Pécsi u. 8., Szem. szám: 1 650518 6395, Szem. ig. szám: 721539TA, Nak szám: S864000072132, Földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: 522061/2024.08.14., , magyar állampolgár, mint vevő, javára 1/1, tulajdoni arányban vétel címén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztessék.

6/A) Amennyiben elővásárlási jogával él valaki, azon esetre Eladók úgy rendelkeznek, hogy a vele történő hatósági jóváhagyástól számított 8 napon belül a teljes vételárat Szabados András részére köteles megfizetni igazolhatóan, mely kifizetést Eladók saját kezeikhez történő kifizetésnek ismernek el. Ezen igazolt kifizetés bemutatása esetén adják ki az elővásárlási joggal élő számára Eladók a tulajdonjog bejegyzési engedélyt. Elővásárlási joggal élő, amennyiben a jelen szerződést vele hagyják jóvá, köteles a felmerült ügyvédi díjat megfizetni jelen szerződés vevőjének a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg, melynek mértéke 100.000,-Ft+Áfa, azaz 127.000,-Ft. Jelen szerződés elválaszthatatlan része az ügyvédi számla másolata.

7.) Jelen szerződés vagyonátruházási illetéke, valamint a tulajdon átirásával kapcsolatos minden költség és illeték vevőt terheli. Ugyancsak vevő kötelessége jelen adásvételi szerződés illetékkiszabás végett történő bemutatása. Eladók adózási kötelezettségéről szóló ügyvédi tájékoztatást tudomásul vették, miszerint, figyelemmel a szerzés idejére adófizetési kötelezettsége Eladó2-nek nincs. Eladó1-nek pedig fennállhat a jogszabály szerint 4/12-ed tulajdoni hányad tekintetében figyelemmel a szerzés idejére. Ezen adásvételi szerződés értelmében alulírott **Szabados András** vevő megállapítom, hogy az **1990. évi XCIII. Törvény 26. § (1) bek. p) pontja** alapján illetékmentesség kedvezményére vagyok jogosult Kaposvár, 2024. 10.10....

Tálos Tímea Julianna Eladó1

Matoné Tatár-Kiss Imre Eladó2 helyette
meghatalmazottja: Tatár-Kiss Imre

Szabados András vevő

Tálos Árpád Zoltán
holtigtartó hasznélvezeti jogról lemondó

Tatár-Kiss Imre

holtigtartó hasznélvezeti jogról lemondó

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Kaposváron, 2024.10.10.. napján, Kaposvári 10. Sz. Ügyvédi Iroda tagja dr. Kiss Attila ügyvéd 7400 Kaposvár Gr. Apponyi A. u. 10. Kamarai azonosító szám: 36059226

10.SZ. ÜGYVÉDI IROD.
DR. KISS ATTILA ügyvéd
7400 Kaposvár, Gróf Apponyi A. u. 10.
Mobil: +36 70 366 7290
E-mail: dr.kissattila@t-online.hu

tekintettel arra, hogy a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott regisztrációs igazolással rendelkező magánszemély vagyok, továbbá ugyanezen jogszabályi helyre való hivatkozással kötelezettséget vállalom a jelen szerződéssel megszerzett ingatlan-illetőség vonatkozásában arra, hogy azt a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 éven belül harmadik személyre át nem ruházom, el nem idegenítem, azon vagyoni értékű jogot nem alapítok, illetve az 1.) pontban megjelölt ingatlan-illetőséget egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként a fenti határidő alatt mezőgazdasági célra hasznosítom

8.) *Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok.* Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül, földműves (regisztrációs) azonosító száma: 522061/2024.08.14.

9.) Felek jelen szerződés elkészítésével és a Földhivatal előtti eljárással, kifüggesztési eljárás lebonyolításával, meghatalmazzák a kaposvári 10. Sz. Ügyvédi Irodát **dr. Kiss Attila** ügyvéd (7400 Kaposvár, Gr. Apponyi A. u. 10.) ügyintézésével, aki a meghatalmazást a szerződés ellenjegyzésével elfogadja. A meghatalmazás nem terjed ki a földhasználati nyilvántartásba vételi eljárásra. Ezzel kapcsolatban vevő tudomásul veszi, hogy az 1.) pontban írt ingatlan tulajdoni hányad használatba vételétől számított 30 napon belül köteles az illetékes földhivatalnál ezen ingatlan tekintetében a földhasználati nyilvántartásba vétel iránti kérelmet, bejelentést megtenni a jogszabályban írtaknak megfelelően. Szerződő felek jelen szerződést, mint – szerződési akaratukat teljes körűen tartalmazó – okiratot azzal írták alá, hogy a jelen okiratban foglaltakon túl egyéb kérést, instrukciót az eljáró ügyvéd felé nem közöltek, az okiratban szereplő valamennyi adatot külön is ellenőrizték, továbbá hozzájárultak ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvéd személyi okmányaikról fénymásolatot készítsen, és személyes adataikat – ügyfél-azonosítás céljából – kezelje. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a felek tekintetében a pénzmosás és terrorizmus megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tett. Ebben a körben felek előadják, hogy az ügylet során az Eladó és Vevő a saját nevükben és saját javukra járnak el. Felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd előzetesen tájékoztatta a Feleket a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében szükséges törvény szerinti személyazonosság-ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, a közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, a bejelentési kötelezettségről és az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről. GDPR és Panasz tv. tájékoztatást megismerték felek.

10.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a jelen termőföld értékesítésre irányadó hatályos jogszabályok és a Ptk. megfelelő rendelkezései az irányadóak. Jogvita esetén a Kaposvári Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki felek.

Jelen szerződést szerződő felek elolvasás és feltárás után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírják.

10.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a jelen termőföld értékesítésre irányadó hatályos jogszabályok és a Ptk. megfelelő rendelkezései az irányadóak. Jogvita esetén felek az értékhatárra tekintettel a Kaposvári Járásbíróság illetve a Kaposvári Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki felek.

Jelen szerződést szerződő felek elolvasás és feltárás után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírják.

Kaposvár, 2024. 10.10....

Tatár-Kis Imre Eladó1

Matóné Tatár-Kis Tímea Eladó2 helyette
meghatalmazottja: Tatár-Kis Imre

Szabados András vevő

Tátos Árpád Zoltán

holtigtartó haszonélvezeti jogról lemondó

Tatár-Kis Imre

holtigtartó haszonélvezeti jogról lemondó

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Kaposváron, 2024.10.10.. napján, Kaposvári 10. Sz. Ügyvédi iroda tagja dr. Kiss Attila ügyvéd 7400 Kaposvár Gr. Apponyi A. u. 10. Kamarai azonosító szám: 36059226

Kifüggesztés helye: Somoogyháza

Kifüggesztés napja: 2024.11.22

eljegyzés jogosultak napos

jognyilatkozattételének első napja: 2024.11.23

jognyilatkozattétel utolsó napja: 2024.12.23 amely határidő

jogvesztő!

Levétel ideje: 2024.12.30

Somoogyháza 2024.11.22 700

10.SZ. ÜGYVÉDI IRODA
DR. KISS ATTILA ügyvéd
7400 Kaposvár, Gr. Apponyi A. u. 10.
Tel/Fax: 82/3124-06
Mobil: +36/30-138-7240
E-mail: dr.kiss@10.roda-iroda.hu