

Dr. Miklós Endre

ügyvéd

7400 Kaposvár, Ezrek u. 1.

Tel/fax: 06/82/415429

Mobil: 06/30-9469-505; 06/20-289-6590

Email: miklosendre@t-online.hu

Somogy Vármegyei Kormányhivatal	
Beérkezés időpontja:	Érkezési azonosító: 2024 NOV 08.
Beérkezés dátuma:	Iktatószám: 57425
Mellékletek: 2 db	Ügyintéző: AM

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

, kötötték egyrészt Orbán István József sz.

. szám alatti lakos, mint Eladó – másrészt Ballér Péter

am alatti lakos, mint Vevő az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

- 1) A szerződő felek rögzítik, hogy -2024. 11. 05. napján beszerzett hiteles tulajdoni lap szerint- a **mezőcsokonyai 086/4. hrsz.** alatti, „erdő, fásított terület” megjelölésű, 47 ha 5680 m² térmértékű, 161,87 AK értékű külterületi ingatlannak Orbán István József Eladó II/22. sorszám alatt az egészhez viszonyítottan 2688/405312-ed arányban tulajdonosa.
- 2) Az Eladó eladja ezennel örökre és visszavonhatatlanul per-, igény- és tehermentesen, szavatosság terhével, a tulajdonában álló és az 1) pontban írt ingatlanban meglevő tulajdoni illetőségét a felek által ismert és megtekintett állapotában, a kölcsönösen kialakított **130.000.-Ft, azaz Százharmincezer forint** vételárért a fenti Vevőnek.
- 3) A Vevő a jelen szerződés 1) pontjában írt ingatlant, a 2) pontban írt vételárért megvásárolja, a teljes vételárat a jelen szerződés aláírásakor fizeti meg az Eladó részére átutalással, a nevén álló és az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773432-01772478 számú számlájára történő teljesítéssel, amely összeg megfizetését az Eladó a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtatja.
- 4) A Vevő a vétel tárgyát képező tulajdoni illetőség birtokába a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő napon léphet, a naptól húzza hasznait és viseli minden terhét. A felek között a birtokátruházás is ezen alkalommal történik.
- 5) A Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi Törvény 5. § 7) pontja szerint földművesnek minősül, és a Földforgalmi törvény 18. § 1. bek. d) pontja szerint olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, valamint a Földforgalmi törvény 18. § (3) bekezdése alapján olyan tulajdonostárs, aki a közös tulajdonban álló föld eladása esetében az (1) bekezdés b)-e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket – elővásárlásra jogosultak sorrendjében - megelőzi az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostárs.

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

Orbán István József sz. Orbán István József
-eladó

Kifüggesztés helye: Somogyvárosi Kormányhivatal
Kifüggesztés napja: 2024. 11. 22.
..... jogosultak napos
jognyilatkozattételének első napja: 2024. 11. 22.
jognyilatkozattétel utolsó napja: amely határidő
jogvesztő! 2024. 12. 29.
Levétel ideje: 2024. 12. 20.
Somogyváros 2024. 11. 22.



- 6) A felek rögzítik, és a Vevő kijelenti, hogy ezen mezőcsokonyai 086/4. hrsz. alatti ingatlanban az egészhez viszonyítottan 25896/405312-ed tulajdoni illetőséggel rendelkezik, amelyből 10176/405312-ed tulajdoni illetőséget 33113/3/2021.02.01. szám alatti bejegyzéssel, 7200/405312-ed tulajdoni illetőséget 34123/3/2021.02.17. szám alatti bejegyzéssel és 8520/405312-ed tulajdoni illetőséget 38518/3/2021.04.28. szám alatti bejegyzéssel, így a jelen szerződés keltétől számítva 3 évnél régebbi szerzésű tulajdoni illetőségek.
- 7) A felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés érvényességének és hatályosságának feltétele, hogy a mezőgazdasági szakigazgatási szerv a jelen jogügyletthez a jóváhagyását megadja.
- 8) A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a vétel tárgyát képező tulajdoni illetőség harmadik személy használatában áll, úgy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, kötelezettséget vállal arra is, hogy a megszűnést követő időre a jelen szerződésben szereplő 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. § (3) bekezdésében meghatározott eseteket).
- 9) A Vevő a 2013. CXXII. törvény 16. § (1) bek. alapján kijelenti, hogy földművesként a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő földterület nagysága és a jelen szerződésben szereplő ingatlan területe a 300 ha mértéket nem haladja meg.
- 10) Alulírott Vevő kijelentem, hogy nem rendelkezem részarány tulajdonnal.
- 11) Alulírott Vevő kijelentem azt is, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom (továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).
- 12) Alulírott Vevő nyilatkozom arról is, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.
- 13) A felek a Földforgalmi Törvény 21. §-a szerint a jelen szerződést, mint földre vonatkozó tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot tartalmazó egységes okiratban foglalt szerződést a tulajdonos, Eladó -a felek aláírásától számított 8 napon belül- megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.
- 14) A szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a Vevőt megelőző elővásárlásra jogosult jelentkezik és a szerződést a hatóság vele hagyja jóvá, úgy a jelen szerződésben foglalt feltételekkel gyakorolhatja elővásárlási jogát.
- 15) Alulírott Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését és hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően a jelen szerződés 1) pontjában írt és vétel tárgyát képező tulajdoni illetőségre a tulajdonjog adásvétel jogcímén a Vevő javára minden további feltétel nélkül bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.
- 16) A jelen szerződésben szereplő Eladó a 2013. CXXII. törvény 15/A. § alapján kijelenti és tájékoztatja a jelen szerződésben szereplő Vevőt, hogy a vétel tárgyát képező tulajdoni illetőség vonatkozásában földhasználati jog nincs bejegyezve. A jelen szerződésben szereplő Vevő ezen eladói tájékoztatást tudomásul vette.

.....
Orbán István József sz. Orbán István József
 -eladó

.....
Ballér Péter sz. Ballér Péter
 -vevő



- 17) A felek rögzítik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 8/A. § 3. bek. alapján a vétel tárgyat képező 2688/405312-ed tulajdoni illetőség vonatkozásában az „erdő” művelési ágú földterület értéke 100.000.-Ft, míg a „fásított terület” művelési ágú földterület értéke 30.000.-Ft.
- 18) Alulírott szerződő felek kijelentjük, hogy magyar állampolgárok vagyunk és tulajdonszerzési korlátozás alatt nem állunk, szerződéskötési képességünket semmi nem korlátozza vagy akadályozza.
- 19) A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségek, így a szerződés díja, a vagyonátruházási illeték és a Földhivatali igazgatási díj a Vevő terhe.
- 20) Alulírott szerződő felek a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és a Földhivatali tulajdonjog bejegyzési eljárásra Dr. Miklós Endre 7400 Kaposvár, Ezredév utca 1. KASZ: 36059260 szám alatti ügyvédet bízják meg. Az eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja.
- 21) A felek kijelentik, hogy az ügyintéző ügyvéd a felek személyét a fenti okmányaik alapján beazonosította, azokat lefénymásolta. A felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyintéző ügyvéd a 2017. évi LXXVIII. törvény értelmében ezen okmányok alapján a feleket beazonosítsa, az adatok érvényességét ellenőrizze és a nyilvántartott adatokkal való egyezőség megállapítása érdekében a KEKKH nyilvántartásból elektronikus úton (JÜB2) adatokat igényeljen, továbbá kijelentik a felek, hogy megértették a hivatkozott törvény 32. §-ában foglaltakat. Az ügyintéző ügyvéd a felek személyes adatait a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény szerint kezeli.
- 22) Az okiratot szerkesztő ügyvéd a felek személyes adatait a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény szerint kezeli.
- 23) A felek kijelentik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban esetlegesen felmerülő peres vitáik rendezésére a Kaposvári Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 24) A Vevő illetékmentességet kér az Illetéktörvény 26. § (1) bek. p) pontja alapján, amelyet a jelen szerződés mellékletét képező NAV adatlapon megjelölt.

Jelen adásvételi szerződést alulírott szerződő felek, mint akaratunkkal mindenben egyezőt hh. aláírtunk elolvasás és értelmezés után.

Kaposvár, 2024. november 07.

.....
Orbán István József sz. Orbán István József
 -eladó

.....
Ballér Péter sz. Ballér Péter
 -vevő

Dr. Miklós Endre ügyvéd (7400 Kaposvár, Ezredév utca 1. KASZ: 36059260)
 Készítettem és ellenjegyzem: Kaposvár, 2024. november 07. napján.



