

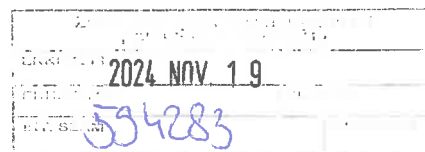
A közzététel napja: 2024.12.09.

A közlés első napja: 2024.12.10.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitvaálló 30 napos határidő utolsó napja: 2025.01.09. **EZ A HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!**

Levétel napja: _____

-1-



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Szalai-Gaál Mónika jegyző

Amely létrejött egyrészről **Tislerics Antal** (szül. név: Tislerics Antal szül. h. és idő: _____, an: _____, szem száma: _____, adó a: _____) 8834 Murakeresztúr Deák F. u. 37. sz. alatti

lakos, **mint eladó** /továbbiakban eladó /

másrészről **Deák Tamás** / szül. név: Deák Tamás, szül. h. és idő: _____, an: _____, szem száma: _____, adó a: _____) 8834 Murakeresztúr Kossuth út 2/D. sz. alatti lakos, **mint vevő**

/továbbiakban vevő /között, alulírott napon az alábbiak szerint:

1. Eladó eladja a vevő pedig megveszi a **szeptetneki ingatlannyilvántartásba 083/17.hrsz.** alatt felvett 101 ha 2993.m2 nagyságú (összesen 2461.57AK) szántó művelési ágú ingatlan eladó néven álló, a tulajdoni lap II. része 30., 31., 54., 58., 63., 66. és 75 sorszáma alatt felvett 1019088/53081676-od, 516672/53081676-od, 542592/53081676-od, 443124/53081676-od, 1124496/53081676-od, 897156/53081676-od és a 1526256/53081676-od azaz összesen 6069384/53081676-od (11 ha 5826.m2) illetősége tulajdonjogát 28.957.000.-Ft azaz Huszonnyolcmillió-kilencszázötvenhétezer-forint kölcsönösen kialakított vételárért teljes egészében. Vevő az ingatlanban több mint 3 éve tulajdonostárs, mert a tulajdoni illetőségét öröklés útján szerezte egyenesági rokontól. Vevő földműves, őstermelők családi gazdasága vezetője, 20 km-en belüli lakos, mert állandó lakóhelye – életvitelszerű lakáshasználatának helye - több mint 3 éve azon a településen van, melynek a közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton, vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton kevesebb mint 20 km távolságra van. Az ingatlan külterületen van. A település határában nem működik hegyközség, az ingatlan tulajdoni lapján nincs feltüntetve, hogy az szerepelne a szőlő termőhelyi kataszterben, így vevővel szemben a Hegyközségekről szóló törvény alapján nem áll fenn elővásárlási jog. Az esetleges elővásárlók a kifüggesztésből értesülnek. Az ingatlan átruházására vonatkozó jogügylet a Mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. (Földforgalmi) törvény 7.§ (1) bekezdése értelmében hatósági jóváhagyáshoz kötött. Eljáró ügyvéd az ingatlan adatairól az ingatlan-nyilvántartásba történt betekintéssel meggyőződött.

2. Vevő a vételárát az adásvételi szerződés aláírásával egy időben egyösszegben átutalással fizette meg az eladó sz. számlaszámára. Eladó a vételár hiánytalan átvételét/számlaszámán történt elkönyvelését jelen megállapodás aláírásával elismeri, illetve nyugtázza. Amennyiben a ZVKH Földhivatali Főosztálya a szerződést elővásárlási joggyakorlóval hozza létre, úgy az elővásárló a vevő által már megfizetett vételárát és igazolt költségeit a határozat kézhezvételét követő legrövidebb időn köteles a vevőnek megfizetni (visszatéríteni).

3. Felek megállapodnak abban, hogy a vevő a jelen megállapodásban meghatározott ingatlan illetőség birtokába – figyelemmel a jelen megállapodás e pontjában foglaltakra is - mint tulajdonos, a tulajdonjoga ingatlannyilvántartási bejegyzésének napján lép, ekkortól viseli azok terheit és szedi hasznait. Az ingatlan illetőségeket nincsenek haszonbérbe adva, azok földhasználója az eladó.

4. Eladó a vevő tudomására hozza, hogy az ingatlant az E ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt javára három különböző alkalommal bejegyzett vezetékgazdálkodási és biztonsági övezetre vonatkozó tilalom, továbbá a Magyar Állam javára bejegyzett földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog terheli. Eladó szavatosságot vállal a fenti ingatlan illetőségeket - e szerződésben foglaltakon túli - per-, igény és tehermentességéért, kijelenti, hogy az átruházott ingatlan illetőségeket ingatlannyilvántartáson kívüli tartozás nem terheli, vállalja továbbá, hogy azokat már nem is terheli meg. Vevő az ingatlan illetőségeket az esetleges további szolgalmi jogokra tekintet nélkül megveszi.

5. Felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, felek ügyleti, vevő ingatlanszerzési joga - az e szerződésben foglaltakon túl - nincs korlátozva.

6. Eladó feltétlen (végleges) és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, vevő/felek már most kérik, hogy a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott, az adásvétel tárgyát képező ingatlan illetőségekre a vevő tulajdonjoga 1/1-ed mértékben adásvétel jogcímén kerüljön bejegyzésre az ingatlannyilvántartásba, az eladó tulajdonjoga egyidejű törlése mellett.

Tislerics Antal eladó

Deák Tamás vevő

Dr. Henczi Edit ügyvéd

DR. HENCZI EDIT
ÜGYVÉD
8800 Nagytarcsa,
Zrínyi u. 20. I. sz. 1. em. 1.
Telefon: 06-20-111-1111

7. Vevő jelen teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, büntető és polgári jogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy:
- megfelel a Földforgalmi tv. 10.§ (1) bekezdése, a 13.§ (1) –(7) bekezdése, a 14.§ (1) –(2) bekezdése és a 14/A.§-a és a törvény további bekezdései előírásainak,

- a 16.§-a (1) és (4) bekezdései és a további rendelkezései szerint nem esik tulajdonszerzési korlátozás alá, mert a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával sem éri el a tulajdonában és hasznélvezetében álló ingatlanok értéke, illetve mértéke az e törvényben előírt értéket, illetve mértéket (birtok-, és földszerzési maximumot),

-nem rendelkezik az Iny vhr. 68/C.§-a szerinti részarány tulajdonnal,

- az ingatlan tekintetében több mint 3 éve 20 km-en belüli lakos, őstermelők családi gazdasága vezetője (ÖCSG:00069572, FELIR: AA 0286062) földműves (Nagykanizsai Járási Földhivatal: 510.373/2014.06.12 EU-reg számmal (1003592058) NAK száma: E883400007362), is rendelkezik,

- 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 Földforgalmi tv. 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja (Földforgalmi tv. 13.§ (1) bek) ,

- nincsen a földhasználatát járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása (Földforgalmi tv. 14.§ (1) bek)

- vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött (Fv tv. 14. § (2) bek)

- amennyiben az adásvétel tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, úgy vállalja, hogy a földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és annak megszűnését követő időre vállalja a Földforgalmi tv. 13.§(1) bekezdésében meghatározott művelési, hasznosítási kötelezettség teljesítését.

- a megszerzett termőföldet a birtokba adástól, de legkésőbb az illeték kötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni jogot nem alapít és östermelők családi gazdasága tagjaként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja (Földforgalmi tv. 13. § (4) bek és Itv. 26.§ (1) bek p) pontja) .

8. Felek tudomással bírnak arról, hogy a vevővel szemben - aki elővásárlási jogát elsődlegesen a Földforgalmi tv. 18.§ (3) bekezdésére (több mint 3 éve tulajdonostárs az ingatlanban) , másodlagosan a 18.§ (1) bekezdése e)pontjára (20 km-en belüli lakos földműves) alapítja, - van elővásárlási jog. Vevő hivatkozik továbbá a 18.§ (4) bekezdése a) pontjára is, miszerint azonos jogosult csoporton belül az őstermelők családi gazdasága tagjaként első helyre sorolandó. Eladó, illetve felek megbízzák eljáró ügyvédet, hogy az adásvételi szerződés 4 (1 + 3) eredeti pld-a 8 napon belüli csatolásával gondoskodik - a Földforgalmi tv. 21.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint - a hatósági jóváhagyási eljárás megindításáról.

9. Vevő tudomásul veszi, hogy jelen jogügyletből eredő, a tulajdonszerzéshez kötődő minden költség és illeték Öt terheli. Vevő a 7. pontban tett nyilatkozatára tekintettel kéri az ltv. 26.§ (1) bek p) pontja alapján az illetékmentességet.

11. Felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével az ingatlannyilvántartás előtti eljárással meghatalmazták Dr Henczi Edit ügyvédet / 8800 Nagykanizsa Zrínyi u. 20. i lh. 1.em.l.sz. KASZ:36061432, bélyegző száma: 148./aki a meghatalmazást jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével elfogadta. Jelen megállapodás az egyszerű jellegre tekintettel tényvázlatnak is minősül, így külön tényvázlat nem készült. Felek jelen megállapodás aláírásával elismerik, hogy jelen ügylettel kapcsolatban eljáró ügyvédtől mindenre kiterjedő tájékoztatást kaptak.

Felek jelen megállapodást mint akarattal mindenben megegyezőt alapos áttanulmányozás után 7. eredeti pld-ban (ebből egy eredeti pld. fokozott biztonsági elemekkel ellátott papíron készült) jóváhagyólag aláírták.

Nagykanizsa 2024.november 12

Tislerics Antal eladó

Deák Tamás vevő

Nyilatkozom, hogy fenti megállapodás mindenben megfelel a felek kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak.
Készítettem és ellenjegyzem Nagykanizsán 2024.november 12-n.

Dr. Henczi Edit
ügyvéd

/KASZ:36061432/

DR. HENCZI EDIT
2/ ÖGYVÉD
8800 N.

8800 Nagykőrösi,
Zrínyi u. 20. i. k. 1. em.
Adószám: 502. 1. 1. 1.