

* 1/2 tulajdoni hányadban
javítottam.

B/355/2024.

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

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Zala Várme	
Földhivatal	
ÉRKEZETT	2024 DEC. 09
ERK.NYTBZ.	
IKT. SZÁM	59h.519
HATÁROZAT	

Amely létrejött egyrészről Zentai József sz. - f (születési hely, idő: anyja neve: , szig.szám: , lakcímkártya száma: , adóazonosító jele: személyi száma: , 7400 Kaposvár, Kontrassy u.3.. szám alatti lakos eladó, továbbiakban: eladó másrészről Molnár Zoltán sz. (születési hely, idő: anyja neve: szig.szám: , lakcímkártya száma: , adóazonosító jele: , személyi száma:) 8855 Belezna, Kossuth L.u.124. szám alatti lakos vevő továbbiakban : vevő között az alábbiak szerint:

1. -Eladó 1/2 tulajdoni hányadban tulajdonosa a Belezna 1109. hrsz. alatt felvett szőlő megjelölésű, 1309 m2 alapterületű zártkerti ingatlan. Jelen ügyben eljáró ügyvéd az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatait ellenőrizte, megállapította, hogy az ingatlant terheli az E-ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. (7626 Pécs, Búza tér 8/A) javára bejegyzett vezetékJog 7 m2 vonatkozásában, egyebekben a fentiekben meghatározott tulajdoni illetőség széljegy és tehermentes. Az Eladó jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a fentiekben megjelölt tulajdoni illetőséget teher nem terheli és harmadik személynek a tulajdoni illetőségen nem áll fenn egyéb olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná, illetve nyilatkozik arról is, hogy a Vevő számára ismeretlen jogügylettel kapcsolatosan a jelen szerződést megelőzően az ingatlanban lévő tulajdoni illetőséget nem terhelte meg, fedezetül nem adta.

*
Eladó ~~1/1~~ tulajdoni hányadban tulajdonosa a Belezna 1312. hrsz. alatt felvett szőlő, kert és gazdasági épület megjelölésű, 1724 m2 alapterületű zártkerti ingatlan. Jelen ügyben eljáró ügyvéd az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatait ellenőrizte, megállapította, hogy fentiekben meghatározott tulajdoni illetőség széljegy és tehermentes. Az Eladó jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a fentiekben megjelölt tulajdoni illetőséget teher nem terheli és harmadik személynek a tulajdoni illetőségen nem áll fenn egyéb olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná, illetve nyilatkozik arról is, hogy a Vevő számára ismeretlen jogügylettel kapcsolatosan a jelen szerződést megelőzően az ingatlanban lévő tulajdoni illetőséget nem terhelte meg, fedezetül nem adta.

2. Eladó eladja az 1. pontban meghatározott ingatlanokat per-, teher- és igénymentesen, szavatosság terhével mindösszesen 150.000 Ft azaz Egyszázötvenezer forint vételárért, melyből a Belezna 1109. hrsz. hrsz. alatti ingatlan vételára: 50.000 Ft azaz Ötvenezer, a Belezna 1312. hrsz. alatti ingatlan vételára: 100.000 Ft azaz Egyszázézer forint. Tekintettel a Fftv. 8/A. § (3) bekezdésére, amely kimondja, hogy a szerződésben szereplő ellenértéken belül fel kell tüntetni külön-külön a föld, illetve az azon található ültetmény, felépítmény vagy földrészlet, stb. forgalmi értékét, felek a Belezna 1312. hrsz. alatti ingatlanon található gazdasági épület (felépítmény) forgalmi értékét 25.000 Ft azaz Huszonötezer forintban állapítják meg. Vevő az ingatlanokban lévő tulajdoni illetőségeket ezen a vételáron megvásárolja.
3. Vevő az 1. pontban meghatározott ingatlanok vételárát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg banki átutalással fizeti meg az Eladó kezeihez, aki a teljes és hiánytalan vételár átvételét a szerződés aláírásával elismeri és egyben nyugtázza. Vevő az ingatlanok birtokába jelen szerződés aláírásával egyidejűleg lép, ettől az időponttól kezdődően az ingatlanok hasznai és terhei a vevőt illetik, illetve terhelik.

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

Egyeztetett**

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

4. -Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban -vétel jogcímén- az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a Belezna 1109. hrsz. alatt felvett szőlő megjelölésű, 1309 m2 alapterületű zártkerti ingatlan 1/2 tulajdoni illetőségére. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban -vétel jogcímén- az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a Belezna 1312. hrsz. alatt felvett szőlő, kert és gazdasági épület megjelölésű, 1724 m2 alapterületű zártkerti ingatlan 1/2 tulajdoni illetőségére.
5. Felek kijelentik, hogy mindketten nagykorú magyar állampolgárok, tulajdonszerzésüknek akadálya nincs, szerződéskötési jogosultságuk korlátozva nincs. Felek egymás személyazonosságáról, az azokat tanúsító okiratok érvényességéről kölcsönösen meggyőződtek.
6. 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 közzé tenni, továbbá térítvevényes levélben kell értesíteni a Magyar Állam nevében elővásárlási jogot gyakorló Nemzeti Földalapkezelőszervezet Vezetőjét.
7. Vevő kijelenti, hogy az ingatlanokat részletesen megtekintett, elfogadott jogi állapotban vásárolja meg, vételi szándékának az megfelel. Eladó kijelenti, hogy nincs tudomása olyan körülményről, amely az ingatlanok a vevő általi rendeltetésszerű használatát akadályozná vagy korlátozná.
8. 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 **** 510 329/2015** számú egyszerűsített határozattal) és nyilatkozik arról, hogy a tulajdonában és használatában 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, mely tény az elővásárlási jogosultság jogalapja az Fftv. 18.§ (1) „d” pontja alapján. 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.
9. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben bármely elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy az elővásárlásra jogosult által kifizetésre kerülő 150.000 Ft összegű vételár átvételére vevő jogosult.
10. Jelen szerződés készítésével, valamint az ingatlanok tulajdonjogának átruházásával kapcsolatos valamennyi díj és költség, valamint a visszerhes vagyónátruházási illeték a Vevőt terhelik.
11. Szerződő felek jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, földhivatali és az NAV Eljárási és Illeték Főosztálya, valamint a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet és az 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.

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

Zentai József eladó

Molnár Zoltán vevő

12. 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.
13. Felek tudomásul veszik a jelen szerződésből eredő adó-és illetékfizetési illetve bejelentési kötelezettségre vonatkozó tájékoztatást. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései irányadók.
14. Szerződő felek jelen okiratot elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták.
15. 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 3 számozott oldalból áll és 8 eredeti példányban készült, mint jogügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag aláírták.

Nagykanizsa, 2024. november 27.

Zentai József eladó

Molnár Zoltán vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Nagykanizsa, 2024. november 27.
Dr. Varga Eszter ügyvéd,
nyilvántartási szám: 20-01900,
Zala Megyei Ügyvédi Kamara,
KASZ szám: 36070988

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

-3-

Záródek:
A kérelem beérkezése dátuma: 2024. 12. 18.
A(z) adatrögzítő szerződés kormányzati portálon történő
közzétételének napja: 2024. 12. 20.
A(z) eladó jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló határidő: 2025. 01. 20.
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,

17. 10. 2017

178a Eszter
ügyvéd
Csongrád u. 8.
1052-1-40
317-377