

SNV 878/2025

Kifüggesztés helye: Somogyvár, Mezőcsokonya
Kifüggesztés napja: 2025.05.21
jogosultak: 2025.05.22
jognyilatkozattételének első napja: 2025.05.21
jognyilatkozattétel utolsó napja: 2025.05.21
jogvesztő! 2025.05.21
Levétel ideje: 2025.05.21
Somogyvár 2025.05.21

Dr. Molics Ottó ügyvéd
7400. Kaposvár, Teleki u. 11. 1/1.
Te: 82/510-351, mobil: 06/30/906-8929-
Adószám: 51644794-1-34

ADÁS- VÉTELI SZERZŐDÉS

Melyet kötöttek egyrésztől Császár Szabolcs Gábor (születési név: Csé
idő anyja neve: , személyi azonosító: , adóazonosító jel:
..... , lakóhely , magyar állampolgár) mint eladó – továbblakban:
Eladó –
Császár Istvánné (születési név: születési hely és idő: , anyja neve:
a, személyi azonosító: , adóazonosító jel: lakóhely:
..... magyar állampolgár) özvegyi jog jogosultja – továbblakban: özvegyi
jog jogosultja –
Másrésztől Récel Zsolt (születési név: születési hely és idő:
neve: , személyi azonosító: adóazonosító jel: kóhely:
..... agrárkamrai azonosító: magyar állampolgár) mint vevő –
továbblakban: Vevő – az alábbiak szerint:

7400 Kaposvár, Teleki u. 11. 1/1.
Adószám: 51644794-1-34

1./ Eladó 1/1 arányú tulajdoni illetőségében áll a Mezőcsokonya, külterület 021/10 hrsz-ú, 1.0522 ha
nagyságú, 17.36 AK értékű, szántó megnevezésű ingatlan.
Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlant Császár Istvánné jogosult javára bejegyzett özvegyi jog terheli.
Egyebekben Eladó kijelenti, hogy az adás-vétel tárgyát képező ingatlan per-, igény- és tehermentes, Vevő
tulajdonszerzésének akadályja nincs.

2./ Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó az ingatlan tekintetében tulajdonjogát az ingatlan 2025.05.18. napján
kiadott 1242751/6/2025 megrendelésszámú e-hiteles tulajdoni lappal igazolta. Eladó polgári jogi és
büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a tulajdoni lap fentiek szerinti dátummal történő
kibocsátása óta semmilyen olyan jognyilatkozatot nem tett, vagy cselekményt nem eszközölt, amely a
tulajdoni lapon feltüntetett állapothoz képest változást eredményez, vagy eredményezhet, illetve ilyen tény
vagy körülmény nem áll fenn, ilyenről Eladónak tudomása nincs.

3./ Eladó eladja, Vevő megvásárolja a fenti 1./pontban részletesen körülírt ingatlant az ingatlan
megtekintett állapotában a Felek által kölcsönösen kialakított 2.000.000.-Ft, azaz kettőmillió forint
vételárért.

4./ Szerződő felek a vételár megfizetése körében az alábbiakban állapodnak:

4.1./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vételár teljes 2.000.000.-Ft összegnek megfizetésére a
Somogy Vármegyei Kormányhivatal jelen szerződést jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 5
napon belül kerül sor akként, hogy a vételár Eladó OTP Bank Nyrt. banknál vezetett 11773432-01599503
számlaszámú bankszámlájára kerül átutalásra.

4.2./ Eladó kijelenti, hogy a vételár fenti bankszámlára történő teljesítését saját kezéhez történő
teljesítésnek ismeri el, a vételár fenti módon történő megfizetésére kifejezett kérése és szándéka alapján
került sor. Szerződő felek rögzítik, hogy az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az összeg Eladó
bankszámláján jóváírásra kerül.

5./ Szerződő felek az ingatlan birtokba adása és vétele (birtokát ruházás) körében rögzítik, hogy Vevő az
Ingatlan birtokába a teljes vételár kiegyenlítése napján lép. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az
1./ pontban megjelölt ingatlan hasznai és terhel a jogügylet tárgyát képező ingatlan birtokbaadásáig az
Eladót terhelik és illetik, míg a Vevő a birtokbaadás napjától élvezik az adásvétel tárgyát képező ingatlanhoz
kapcsolódó hasznokat, és ekkortól köteles viselni annak terheit és a kárvessélyt

6./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Eladó tulajdonjogát a vételár teljes kiegyenlítéséig terjedő
Eladó mint letevő, jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg az

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

Dr. Molics Ottó
ügyvéd
7400 Kaposvár, Teleki u. 11. 1/1.
Adószám: 51644794-1-34

okiratot ellenjegyző ügyvédnél, mint letéteményesnél külön okiratban szerkesztett letéti szerződés alapján ügyvédi letétbe helyezi az Ingatlanra vonatkozó, Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában aláírt „Hozzájáruló nyilatkozat” elnevezésű bejegyzési engedélyt 5 /öt/ eredeti példányát, mely tartalmazza az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga a Mezőcsokonya, külterület 021/10 hrsz-ú Ingatlanra adásvétel jogcímén az Ingatlan-nyilvántartásba minden további nyilatkozata nélkül bejegyzésre kerüljön. A letéteményes ügyvéd akkor jogosult és köteles a letétből a letéti szerződés rendelkezése szerint a Tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozat példányait kiadni, ha a Vevő a teljes vételár megfizetését hiánytalanul teljesítette.

7./ Szerződő felek rögzítik, Eladó kijelenti, hogy a vételár teljes kiegyenlítéséig terjedő időtartamra tulajdonjogát fenntartja. Ezért szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg együttesen kéri, valamint feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a 2021. évi C. törvény (Új Invtv.) 48. §. (1) bek. a. pontja és a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet (Új Vhr.) 45. §. alapján a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésére kerüljön az Ingatlan-nyilvántartásba 6 hónap időtartamra.

Felek közösen kéri az illetékes földhivatalt, hogy a bejegyzési engedély benyújtásának elmaradása esetén a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot hat hónap elteltével törölje az ingatlan-nyilvántartásból azzal, hogy a Felek megállapodnak abban is, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog törlését követően haladéktalanul ismételt benyújtják a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésére irányuló kérelmet.

8./ Szerződő felek rögzítik, hogy az 1./pontban írt Ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvény 5.§ 17./pontjában részletezett mező- és erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül. Eladók kijelentik tisztában vannak azzal, hogy jelen szerződést, annak a felek általi aláírásától számított 8 napon belül közölniük kell a Földforgalmi törvényen, valamint a más törvényen, illetve a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival a jogszabályi rendelkezések szerinti eljárási rendben. Az Eladónak a földek fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére az adásvételi szerződés hirdményl úton történő közlése iránt formanyomtatványon kérelmet kell benyújtatni. A jegyző megtagadja a közzétételi kérelem teljesítését, ha az eladók az esetleges hiánypótlási felhívásnak nem tesznek eleget, vagy a közzétételi kérelem nem tőlük származik.

9./ Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek ingatlanszerzési, illetőleg elidegenítési képessége jogszabályba nem ütközik.

Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXII.tv. 5.§ 7.pontja alapján földműves, nyilvántartási száma: 510116/2/2018.09.17., Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott regisztrációs számmal rendelkezik: 1003435160, agrárkamara nyilvántartási száma: S743400107247, őstermelői igazolvány száma: 0092531.

Vevő a 2013. évi CXII. tv. 13. § (3) bek-e alapján nyilatkozik, hogy elővásárlásra jogosult, a 2013. évi CXII. tv. 18. § (1) bek.c) pontja alapján olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül.

Vevő kijelenti, hogy ÖCSG tag, a családi gazdaság nyilvántartásba vételi száma: OCSG-00084816. Vevő elővásárlási joga tekintetében Vevő hivatkozik a Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdése a.) pontjára is, mely szerint őstermelők családi gazdaságának tagja..

10./ Vevő a Földforgalmi tv. 16.§ alapján kijelenti, hogy a megszerezni kívánt föld tulajdonjogával együtt a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területe nem haladja meg a 300 hektárt, illetve a birtokában lévő föld területnagysága az 1200 hektárt.

Vevő a 109/1999.(12.29.)FVM rendelet 68/c.§ alapján kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

11./ Vevő a Földforgalmi tv. 14/A.§ alapján jelen szerződésben az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- a Földforgalmi tv. 13.§ (1) bek. szerint vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasználati kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Dr. Molics Ottó
ügyvéd
7400 Kaposvár, Telek u. 11. 1,
Adószám: 51640941-34

- a Földforgalmi tv. 13.§ (4) bek. szerint kötelezettséget vállal arra, ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van akkor a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre a 13.§ (1)bek-ben foglalt kötelezettségeket vállalja.
- a Földforgalmi tv. 14.§ (1) bek. alapján nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
- Földforgalmi tv. 14.§ (2)bek-e alapján nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

12./ Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügylettel összefüggő adó- és illetékjogszabályok vonatkozó rendelkezéseiről a szükséges tájékoztatást megkapták.

Vevő vállalja, hogy a vásárolt termőföldet a vásárlástól számítva legalább öt évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és őstermelőként/családi gazdálkodóként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. Vevő az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26.§ (1)bek p)pontja alapján illetékmentesség alkalmazását kéri.

13./ Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügylettel összefüggő adó- és illetékjogszabályok vonatkozó rendelkezéseiről, valamint a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról rendelkező 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseiről a szükséges tájékoztatást megkapták. Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd az utóbbi törvény alapján őket beazonosította, és ennek érdekében átadták személyi igazolványukat, lakcímkártyájukat, adókártyájukat, mely okmányok adatait okírszerkesztő eljáró ügyvéd elektronikusan ellenőrizte.

14./ Szerződő felek jelen adás- vételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, az elővételi jog gyakorlásával kapcsolatos eljárások (illetékes Önkormányzat Jegyzője) és a földhivatali eljárás lefolytatásával együttesen Dr. Molics Ottó ügyvédet (7400. Kaposvár, Teleki u. 11. I./1.) bízzák meg. Alulírott ügyvéd a megbízást és meghatalmazást elfogadom.

154./ Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik, nincs olyan lényeges körülmény, amelyről eljáró ügyvédet nem tájékoztatták. Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződésbe foglalt jogügylet valós gazdasági eseményen alapul, jognyilatkozataik valóságtartamáért felelősséget vállalnak, eljáró ügyvéd felelőssége kizárólag a szerződés jogi megfelelése tekintetében áll fenn.

Szerződő felek rögzítik a jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk., a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvény és vonatkozó jogszabályok előírásai az irányadóak. Szerződő felek jelen 4 oldalból és 9 példányban készült szerződést gondos elolvasás és értelmezés után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt aláírásukkal látták el egyúttal kijelentik, hogy a szerződés és tényvázlat 1-1 példányát átvették.

Kaposvár, 2025. május 19.

.....
Császár Szabolcs Gábor eladó

.....
Récsei Zsolt vevő

.....
Császár Istvánné özvegy jog jogosultja

Készítettem és „ellenjegyzem”:
Kaposvár, 2025. május 19.

Dr. Molics Ottó
ügyvéd
7400 Kaposvár, Teleki u. 11. I/1.
Adószám: 51644791-1-34
Dr. Molics Ottó ügyvéd
KASZ/36059262