

B/297/2024.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **NEMESPÁTRÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA** (törzsszám: adószám: 8857 Nemespátró, Petőfi utca 3. szám alatti önkormányzat – képviseletében Györfy Balázs polgármester – mint tulajdonos, mint eladó,

másrészről **MORVAI GYULA** sz.: a (sz.: , an: ia, szsz: adóazonosító jele: , regisztrációs szám: FELIR azonosító: , családi gazdálkodói száma: , kamarai nyilvántartási száma: , földműveskénti nyilvántartási száma: Nagykanizsai Járási Földhivatal , szem. ig. száma: , 8855 Belezna, Kossuth Lajos utca 5. szám alatti lakos magyar állampolgár, mint vevő között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1./ A szerződő felek megállapítják, hogy az eladónak a **33. sorszám alatt 4050/307450-ed arányú** tulajdonát képezi a **Belezna külterület 023/18. hrsz-ú „szántó, rét”** művelési ágú 9 Ha 3224 m² területmértékű 102,32 AK értékű ingatlan.

1.2./ A felek rögzítik, hogy az ingatlan terhei a jelen jogügyletet nem érintik, tekintettel arra, hogy azok a szerződésben nem részes tulajdonostársak tulajdonjogát terhelik.

1.3./ Az eladó átnyújtja a **Surdi Közös Önkormányzati Hivatal 48/2023. (IX.7.) Kt. határozatot**, melyben a jelen jogügylet hozzájárult és felhatalmazta a polgármestert az okirat aláírására.

2./ A felek rögzítik, hogy a vevő nyilvántartásba vett földműves, nyilvántartási száma a **Zala Megyei Kormányhivatal 510051/2014.04.07. szám.**

3./ Az eladó eladja, a vevő megvásárolja az 1. pontban körülírt ingatlanban az eladó **4050/307450-ed arányú tulajdoni illetőségét** a kölcsönösen kialakított mindösszesen **190.000,- Ft, azaz Százkilencvenezer Forint** vételár ellenében, mely vételárat a vevő az alábbiak szerint fizeti meg az eladó részére:

- a vevő a jelen okirat aláírását megelőzően megfizette az eladó részére banki átutalással a teljes vételárat, azaz **a 190.000,- Ft, azaz Százkilencvenezer Forint** vételárat, akként, hogy ezen összeget az eladónak az **OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11749015-15436825. számú bankszámlaszámára** utalta. Az eladó a képviselője ezen összeg hiánytalan átvételét a jelen okirat aláírásával egyidejűleg is elismeri és nyugtázza.

4./ A felek rögzítik, hogy az ingatlan vételárát 154,- Ft/m² alapul vételével számolták ki.

6./ A szerződő felek megállapítják, hogy a vevő az ingatlan vétel tárgyát képező tulajdoni illetőségének a birtokába van, ezen időponttól fogva továbbra is köteles az ingatlan vétel tárgyát képező tulajdoni illetőségével kapcsolatos terheket viselni, de ugyanezen időponttól fogva továbbra is húzza annak hasznait is.

Az eladó a jelen okirat aláírásával egyidejűleg is ugyancsak feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő az ingatlan vétel tárgyát képező tulajdoni illetőségének birtokába lépjen, az ingatlan vétel tárgyát képező tulajdoni illetőségének birtokát ezen időponttal is átruhazza a vevőre.

7./ A felek rögzítik, hogy az ingatlan vétel tárgyát képező tulajdoni illetőségének bejegyzett földhasználója a vevő.

8./ Az eladó a jelen okirat aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz és a felek kölcsönösen kéri, hogy az illetékes Járási Földhivatal az 1. pontban körülírt ingatlan vonatkozásában az eladó **4050/307450-ed arányú** tulajdonjogát törölje és ezzel egyidejűleg a vevő tulajdonjogát **4050/307450-ed arányban** – vétel jogcímén – bejegyezze az ingatlan nyilvántartásba.

9./ Az eladó szavatosságot vállal a vétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.

10./ A felek megállapodnak abban, hogy a vevő az ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg, annak esetleges hibájával, a művelési ágra irányadó jogai és kötelezettségei tekintetében is tisztában van, illetve az eladó kijelenti, hogy az ingatlan rejtett hibájáról nincs tudomása.

NEMESPÁTRÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
eladó
képv.: Györfy Balázs
polgármester

MORVAI GYULA
vevő

DR. SZABÓ MIKLÓS
ellenjegyző ügyvéd
93/10-202
Nagykanizsa, Fő út 11.

11./ A vevő kijelenti, hogy a tulajdonszerzése a mező- és erdőgazdasági föld forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben foglalt szerzési korlátozásokba nem ütközik, azaz a tulajdonában álló föld tulajdonjoga – a már megszerzett tulajdonában és hasznélvezetében álló föld területnagyságának a beszámításával – a 300 Ha területnagyságot nem haladja meg, illetve a birtokában álló föld – a már megszerzett tulajdonában és hasznélvezetében álló föld területnagyságának a beszámításával – nem haladja meg az 1200 Ha-t.

12./ A vevő kijelenti, hogy **részarány tulajdonnal nem rendelkezik**, tudomásul veszi és kijelenti, hogy a tulajdonszerzésük nem ütközik azon korlátozásba miszerint a tulajdonában és hasznélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege legfeljebb 6000 lehet, továbbá a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300, mely korlátozásba szintén nem ütközik a tulajdonszerzése.

13./ A vevő kijelenti, hogy az ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés b., pont bb., alpontjában foglalt elővásárlási joga áll fenn, mivel olyan a földet használó földműves, aki helyben lakónak minősül.

A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányada egészének vagy egy részének eladása esetében az (1) bekezdés b)–e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs. A vevő kijelenti, hogy az ingatlanban több, mint három éve tulajdoni illetőséggel rendelkezik, így az elővételi joga a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (3) bekezdése alapján a legerősebb.

A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (4) bekezdés alapján a fent meghatározott jogosult csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő:

- a) legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja,
- b) fiatal földműves,
- c) pályakezdő gazdálkodó.

A vevő kijelenti, hogy őstermelők családi gazdaságának tagja, tagsági száma: ÖCSG-00069489.

14./ A vevő kijelenti és vállalja, hogy a:

(1) 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 (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. *A föld más célú hasznosításának minősül az erdő termelésből való időleges vagy végleges kivonása is.*

(2) Nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél a föld használatát valamely érvényes jogcímen földművesnek minősülő közeli hozzátartozója, vagy a legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet javára, vagy olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben tag javára engedi át; vagy társult erdőgazdálkodást folytat, az erdőnek minősülő földet erdőkezelésbe adja, vagy osztatlan közös tulajdonban álló erdőnek minősülő föld használati jogosultságát tulajdoni hányadot meghaladó mértékű többtelehasználati megállapodással másik tulajdonostársnak engedi át vagy vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából valamely érvényes jogcímen engedi át a használatot más személy részére; vagy gazdaságátadási szerződés keretében engedi át a használatot; vagy a gazdaságátadási szerződés keretében átengedett használat időtartamának lejártát követően, vagy a használati jogviszonynak a gazdaságátadási szerződésben rögzített időtartamot megelőző megszűnése esetén engedi át a használatot.

(3) A föld más célra hasznosítható a következő célokból:

- a) talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása;
- b) öntözéshez szükséges létesítmény megvalósítása;
- c) öntözőcsatorna és belvízcsatorna létesítése;
- d) tájgazdálkodási célú vízpótló csatorna és víztározó létesítése;
- e) védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt, valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása;
- f) mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület létesítése;
- g) lakóépület létesítése;
- h) a föld megközelítését, illetve a föld használatát biztosító út kialakítása;
- i) állandó jellegű növényház létesítése.

NEMESPÁTRÓI KÖZSÉG KORMÁNYZATA

eladó
képv.: Györfi Balázs
polgármester

MORVAIGYULA
vevő

DR. SZABÓ MIKLÓS
ellenjegyző ügyvéd

Nagykanizsa, 2017. 04. 17.

j) a föld művelési ágának megfelelő műveléshez, mezőgazdasági termeléshez vagy erdőgazdasági tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó eszköz telepítése vagy építmény elhelyezése.

(5) Ha a tulajdonjogot e törvény alapján megszerző személy a föld megszerzésekor megtette az (1) bekezdés szerinti nyilatkozatot, majd a tulajdonjogot közeli hozzátartozója részére ruházta át, a közeli hozzátartozó tulajdonszerzési jogosultságának feltétele, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy - a (2) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

(6) Ha a tulajdonjogot e törvény alapján megszerző személy a földet az (1) bekezdésben meghatározott 5 éves időtartamon belül átruházta közeli hozzátartozója részére, a tulajdonszerzési jogosultság feltétele, hogy a közeli hozzátartozóként tulajdonjogot szerző személy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy a földet az 5 éves időtartamból még hátralévő ideig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

A vevő kijelenti, hogy a fennálló fölhasználati jogviszonyt nem hosszabbítja meg, annak lejártát követően vállalja az ezen pontban írt kötelezettségeket.

A 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), illetve kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

15./ A mező- és erdőgazdasági föld forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben foglaltak szerint a Magyar Államnak és meghatározott személyeknek elővételi joga áll fenn, mely elővételi jog jogosultakkal kapcsolatos ügyintézéshez az adásvételi szerződésnek az illetékes jegyző általi kifüggesztésével kapcsolatosan a felek megbízzák az ellenjegyző ügyvédet.

16./ A szerződő felek kijelentik, hogy a vevő magyar állampolgár, míg az eladó Magyarországon található települési önkormányzat, szerződési képességüket sem jogszabály, sem bírói-, hatósági határozat nem korlátozza, illetve nem zárja ki.

17./ A szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlan tulajdonjogának átvezetésével járó költséget a vevő viseli.

18./ Az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta feleket a hatályos adó-, illetve illetékfizetési kötelezettségről, azok fizetési határidejéről, eljárási rendjéről, jogorvoslati lehetőségekről a B400-as adatlap pontjai figyelembe vételével is, melyet a felek tudomásul vesznek és elfogadnak.

A vevő kijelenti, hogy az illetékes Járási Földhivatal által nyilvántartásba vett földművesnek minősül és vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági östermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. A vevő ezen nyilatkozatát az illetékes adóhatóság irányába teszi meg az illetékmentesség megkapása végett.

19./ A felek kijelentik, hogy ügyleti akaratuknak megfelelően készült az okirat, így annak tartalmát ügyvédi tényvázlatnak is elfogadják.

20./ A szerződő felek a jelen szerződés elkészítésével, valamint földhivatali eljárásban való képviselőjük ellátásával megbízzák Dr. Szabó Miklós (8800 Nagykanizsa, Fő út 17., kamarai azonosító szám: 36068976) ügyvédet, aki a megbízást elfogadja. **A felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés a kifüggesztés lejártát követően kerül benyújtásra az illetékes Járási Földhivatalhoz.**

Nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása az önkormányzat tulajdonában álló föld elidegenítéséhez a 2013. évi CXXII. tv. 36.§. (1) bekezdés b., pontja alapján.

A felek rögzítik, hogy amennyiben az elővételi jog jogosult ezen jogával él, úgy a hatósági jóváhagyással a vevő helyébe lép. A vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik.

NEMESPÁTRÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
eladó
képv.: Györfy Balázs
polgármester



MORVAI GYULA
vevő



21./ A felek jelen szerződés aláírásával feljogosítják az eljáró ügyvédet, hogy bármilyen név-, szám- vagy számítási hiba, elírás, kihagyás, hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást a szerződésen elvégezze, a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül.

22./ A felek a GDPR rendelet 6. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak a jelen szerződés kapcsán megadott személyes adataiknak az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés és az azzal összefüggő adó- és illetékügyi eljárás céljából történő kezeléséhez (beleértve az adattovábbítást is). A felek az adatkezelésre vonatkozó további tájékoztatást nem kérik.

23./ Az eljáró ügyvéd jelen szerződés elkészítése során és annak aláírásával egyidejűleg a feleket személyi okmányaik alapján azonosította, az okmányokról másolat készült. A felek hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítás céljából, és az ügyfél-átvilágítás elvégzésének igazolására kezelje.

A jelen szerződés 4 (négy) számozott oldalból áll és 8 (nyolc) eredeti példányban készült.

A szerződő felek a jelen adásvételi szerződés elolvasták, megértették, s mint akaratukkal mindenben egyezőt, sajátkezüleg aláírták.

Nagykanizsa, 2024. február 29. napján

NEMESPÁTRÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

eladó

képv.: Györfy Balázs
polgármester



MORVAI GYULA

vevő

A jelen okiratot Dr. Szabó Miklós 8800 Nagykanizsa, Fő út 17. ügyvéd
Nagykanizsán, 2024. február 29. napján készítettem és ellenjegyzem:
kamarai azonosító szám: 36068976.



Záradék:

A kérelem beérkezése dátuma 2024. 03. 12.
A(z) adásvételi szerződés kormányzati portálon történő
közzétételének napja: 2024. 03. 20.
A(z) adásvételi jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló határidő: 2024. 04. 19.
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,

NEMESPÁTRÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

eladó

képv.: Györfy Balázs
polgármester

MORVAI GYULA

vevő

DR. SZABÓ MIKLÓS

ellenjegyző ügyvéd