

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Tóthné Várnagy L. Róznayhírtal	
Földhivatali Főosztály	
Szám:	Eladó:
Szám:	Szám:
2024. AUG 26.	

Amelyet kötöttek egyrészről:

Büki Frederic René sz. / szül: /
10 Quistillic, 56480 Cleguerec Franciaország-i lakos, állampolgár, aki
személyazonosságát a francia hatóságok által kiállított iz. személyi
igazolvánnyal igazolta, továbbá

Büki Dominique László sz. zül:
Bricier / 76 rue Faubourg Saint Jacques, 80190 Nesle, Franciaország-i lakos,
állampolgár aki személyazonosságát a francia hatóságok által kiállított
sz. személyi igazolvánnyal igazolta, továbbá

Büki Nicolas Imre sz. / szül:
3 rue Honoré de Balzac, 26300 Bourg de Peage, Franciaország-i lakos, állam-
polgár aki személyazonosságát a francia hatóságok által kiállított > sz.
személyi igazolvánnyal igazolta, - mint eladók, - amely eladókat jelen jogügylet megköté-
sénél a mellékelt meghatalmazások alapján Tóthné Gál Livia sz. zül:
1. an: sz. sz. adóazonosító jele:
/ 8800 Nagykánizsa, Körös utca 5. sz. alatti lakos képvisel - míg
másrészről:

Pallós János sz. / szül: an:
sz. sz. adóazonosító jele: / Nemzeti Adó- és Vámigazgatóság
Kamarai azonosító száma: 7085 Ozora, Hunyadi utca 58. sz.
sz. alatti lakos, mint vevő a napon az alábbi tartalommal:

1/ Szerződő felek egyezően adják elő, hogy az Ozora 060/8 hrsz. alatt nyilvántartott szántó,
legelő művelési ágú 16 Ha 5668 m² területű külterületi ingatlan 14274/50651-ed tulajdoni
hányad illetősége az eladók tulajdonát képezi, akként, hogy eladók személyenként az
ingatlan 4758/50651-ed tulajdoni hányad illetőségével rendelkeznek.

Az eladók tulajdonjoga a tulajdoni lap II/26, II/27 és II/28 tételszám alatt került bejegyzésre

2/ Az eladók a szerződés 1/ pontjában megjelölt 14274/50651-ed tulajdoni hányad illető-
ségüket eladják a vevő részére 16.340.000 Ft azaz tizenhatmillió-háromszáznegyvenezer
forint vételárért.

3/ A vevő a szerződés 1/ pontjában megjelölt 14274/50651-ed tulajdoni hányad illetőséget
16.340.000 Ft vételárért megvásárolja az eladóktól.

Szerződő felek a földterület értékét 16.340.000 Ft-ban jelölik meg.

4/ Az eladók szavatolnak az átruházott tulajdoni hányad illetőség per-, és tehermentes-
ségéért, továbbá azért, hogy a tulajdoni hányad illetőséget adó vagy adók módjára
behajtható köztartozás nem terheli.

Büki Frederic René
képv. Tóthné Gál Livia

Büki Dominique László
képv. Tóthné Gál Livia

Büki Nicolas Imre
képv. Tóthné Gál Livia

Pallós János

- 1 -

DR. RINFEL JÁNOS

8800 Nagykánizsa, Király u. 30.
Tel./Fax: 93/516-655
30/9463-622

5/ Szerződő felek akként állapodnak meg, hogy a vevő a tulajdoni hányad illetőség vételárát pénzügyi utalással fizeti ki eladó részére akként, hogy a vevő a tulajdoni hányad illetőség vételárát az okiratot szerkesztő ügyvéd MBH Bank Zrt. pénzügyi osztályánál vezetett és dr. Rinfel János nevén nyilvántartott sz. számlára köteles utalni a szerződés aláírását követő 30 napon belül.

Az eladók a fenti számlaszámra történő teljesítést saját kezükhöz történő teljesítésnek ismerik el.

Szerződő felek akként állapodnak meg, hogy a vételár a szerződés hatósági jóváhagyásáig ügyvédi letétben marad, majd abban az esetben, ha Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a szerződést jelen szerződés vevője vonatkozásában jóváhagyta, eljáró ügyvéd a vételárát a jóváhagyást követő 3 munkanapon belül köteles az eladók részére, az általuk megadott bankszámlaszámokra kiutalni, míg abban az esetben, ha a szerződést a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv nem hagyja jóvá, vagy elővételi jog jogosultja vonatkozásában hagyja jóvá, úgy köteles a vételárát a vevő részére 3 munkanapon belül visszautalni.

6/ Az eladók jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylet megkötését megelőzően az ingatlannal nem rendelkeztek, továbbá az okirat aláírásával kötelezettséget vállalnak a vonatkozásban, hogy az ingatlant élők közötti jogügylettel nem idegenítik el, azt nem terhelik meg, azt zálogba nem adják.

7/ Az eladók jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy tulajdonjuk az Ozora 060/8 hrsz. alatt nyilvántartott külterületi ingatlan vonatkozásában 4758/50651-4758/50651-4758/50651-ed tulajdoni hányad arányban törlésre, és ezzel egyidejűleg a tulajdonjog a vevő javára 14274/50651-ed tulajdoni hányad arányban - adásvétel jogcímén – bejegyzésre kerüljön.

8/ Szerződő felek egyezően adják elő, hogy a vevő már több mint 3 éve az ingatlan társ-tulajdonosa -bejegyző határozat: 30866/3/2011.02.22. - és hogy a vevő a birtokba lépés napjától kezdve tulajdoni hányad arányának megfelelően szedi az ingatlan hasznait, illetve viseli annak terheit.

9/ Az eladók jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy az Európai Unió tagállami állampolgárai, francia állampolgárok, míg a vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár.

10/ A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 5.§. 7. bek. szerint földművesnek minősülő belföldi természetes személy. Földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: Tamási Járási Hivatal Járási Földhivatala: 510544/2/2014.05.08.

A vevő kijelenti továbbá, hogy a Cg. 17-09-004407 cégjegyzékszám alatt bejegyzett Cse-Pa Mezőgazdasági Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 7086 Ozora, Hunyadi utca 58. sz.) gazdasági társaság tagja, több mint egy éve.

A Cse-Pa Mezőgazdasági Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság a családi mezőgazdasági társaságok nyilvántartásában 2021.04.26. napja óta nyilvántartásba van véve.

Büki Frederic René
képv. Tóthné Gál Livia

Büki Dominique László
képv. Tóthné Gál Livia

Büki Nicolas Imre
képv. Tóthné Gál Livia

Pallós János

- 2 -

DR. RINFEL JÁNOS

Magyar Nagykövetség, Király u. 30
Tel./Fax: 93/516-655
30/9463-622

11/ **A vevő** kijelenti, hogy a szerződés 1/ pontjában megjelölt ingatlan tulajdonjogának (tulajdoni hányad illetőségeinek) megszerzése esetén a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő földterület nagyságának az összes területe nem éri el a 300 Ha mértéket, így a tulajdonjog szerzésének a 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott jogszabályi akadálya nincs.

A vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, illetve vállalja, hogy 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 törvény 13. § 3. bek-ben meghatározott esetek kivételével -más célra nem hasznosítja.

A vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított, és fennálló díj, vagy egyéb tartozása.

A vevő kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterületek hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300.

12/ **A vevő** jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény végrehajtásáról szóló 109/1999 (XII. 29) Fvm. rendelet 68/C §-a alapján nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

13/ Az eladók kijelentik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában van bejelentett földhasználó.

A vevő az okirat aláírásával kötelezettséget vállal a vonatkozásban, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, illetve, hogy annak megszűnését követő időre a jelen szerződés 11/ pontjában foglalt kötelezettségeket vállalja.

A Földforgalmi tv. 15/A §-ára tekintettel a felek rögzítik, hogy az ingatlant hatályos feles bérleti szerződés érinti, mely a feles bérleti szerződés a Földforgalmi tv. 75. § 2. bek. alapján 2028.12.31. napjával megszűnik, függetlenül annak eredeti – szerződés szerinti és földhasználati nyilvántartásban szereplő – megszűnés időpontjától. A felesbér (ellenérték) mértéke: a megtermelt termény 1/10 része.

14/ Szerződő felek elismerik, hogy jelen szerződés megkötését megelőzően az ügyintéző ügyvéd őket az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII törvény, a 2017. évi CL törvény, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII törvény, valamint a személyi jövedelemadóról szóló 1995.évi CXVII törvény vonatkozó rendelkezéseiről teljes körűen tájékoztatta, amelyet megértettek, és tudomásul vettek. **A vevő** tudomással bír arról, hogy a jogügylettel kapcsolatban visszerhes vagyonátruházási illeték fizetési kötelezettség terheli .A tájékoztatás kiterjedt a jogügyletthez kapcsolódó adónemekre, az adó és illetékkedvezmény igénybe vehetőségére, az ezzel kapcsolatos eljárásra és határidőkre.

Büki Frederic René
képv. Tóthné Gál Livia

Büki Dominique László
képv. Tóthné Gál Livia

Büki Nicolas Imre
képv. Tóthné Gál Livia

Pallós János

Az eladó tudomásul veszi a jogügylettel kapcsolatban felmerülő személyi jövedelem-adóra vonatkozó részletes tájékoztatást. Az eljáró ügyvéd megbízása nem terjed ki az adó és illeték kiszámítására, továbbá a kifejezetten adótanácsadó feladatkörébe tartozó tevékenységekre, adóoptimalizációra.

A vevő az Itv. 26 § 1 bek. p) pontja alapján kéri az illetékmentesség megadását.

15/ Szerződő felek tudomással bírnak arról a tényről, hogy a szerződés érvényességéhez hatósági jóváhagyás szükséges, továbbá hogy a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint a hegyközségekről szóló 2012. évi CCXI. törvény alapján a jogszabályban meghatározottak részére a hivatkozott törvények elővételi jogot biztosítanak.

16/ A vevő kijelenti, hogy elővételi jog jogosultja, az elővásárlási joga a Földforgalmi Törvény 18 § 3. bekezdésén alapul a 18 § 4. bek. a) pontja szerinti módon, azaz olyan földműves, aki több mint 3 éve társtulajdonos a földben, és a családi mezőgazdasági társaság tagja több mint 1 éve. (lásd szerződés 10/ pontja)

17/ Jelen okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatta szerződő feleket a mező-és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvényben (továbbiakban Földforgalmi tv.) valamint a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CXXII. törvényben (továbbiakban Fétv.) foglalt rendelkezésekről.

Eljáró ügyvéd külön felhívta am felek figyelmét a törvény elővásárlási jogra vonatkozó szabályaira, továbbá arra, hogy adásvételi szerződésük hatósági jóváhagyásra szorul és a hatósági eljárás eredményeként a hatóság jelen szerződés megkötésének jóváhagyását megtagadhatja, továbbá felhívta a figyelmüket arra, hogy a hatósági eljárás eredményeként más elővásárlásra jogosult a vevő helyébe léphet.

Tájékoztatta továbbá feleket a hatósági engedélyezési eljárásról, és arról hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv döntése ellen csak bírósági felülvizsgálat kezdeményezhető. Jelen okiratot szerkesztő ügyvéd felhívta továbbá a szerződő felek figyelmét arra, hogy jelen szerződés hatósági jóváhagyásának folyamata hónapokat vehet igénybe, és a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatával szembeni esetleges bírósági jogorvoslati eljárás ideje a felek közötti függő jogi helyzet határidejét tovább növelheti.

18/ Az eladók jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy az Európai Unió tagállami állampolgárai, francia állampolgárok, míg a vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár.

19/ Eljáró ügyvéd tájékoztatja megbízó feleket, hogy a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017.évi LIII. törvény – továbbiakban Pmt.- alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában.

A felek adatai az általuk a személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján került rögzítésre.

Büki Frederic René
képv. Tóthné Gál Livia

Büki Dominique László
képv. Tóthné Gál Livia

Büki Nicolas Imre
képv. Tóthné Gál Livia

Pallós János

- 4 -

20/ Szerződő felek jelen okiratot átolvasták és azt közös értelmezést követően mint akaratukkal mindenben megegyezőt helyben hagyólag aláírták, kijelentve hogy az okirat a jogügylettel kapcsolatos tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, illetve jognyilatkozataikat tartalmazza.

21/ Szerződő felek jelen okirat aláírásával meghatalmazzák dr. Rinfel János 8800 Nagykanizsa, Király u. 30. sz. ügyvédet – KASZ: 36067812 - az okirat elkészítésére, a szerződés hirdetményi közzétételi eljárásával, a jogügylet engedélyeztetésével valamint a tulajdonjog bejegyzésével, kapcsolatos közigazgatási eljárásra.

Eljáró ügyvéd az okirat ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

Szerződő felek jelen okiratot átolvasták, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Nagykanizsa, 2024.08.19.

.....
Büki Frederic René eladó
képv.: Tóthné Gál Livia

.....
Büki Dominique László eladó
képv. Tóthné Gál Livia

.....
Büki Nicolas Imre eladó
képv. Tóthné Gál Livia

Az okiratot ellenjegyzem:

Kelt: Nagykanizsa, 2024.08.19.

.....
Pallós János vevő

DR. RINFEL JÁNOS

8800 Nagykanizsa, Király u. 30.
Tel./Fax: 93/516-655
30/9463-622

2024.09.04.
17/13/13/ Kormányhivatali portálon történő közzététel: 2024.09.04.
Közzététel helye: 2024.09.05.
Közzététel utolsó helye: 2024.10.04. e bejegyzés jogerős

MEGHATALMAZÁS

Alulírott

Büki Frederic René sz. f. szül: an: / 10 Quistillic, 56480 Cleguerec Franciaország-i lakos, eladó, aki személyazonosságát a francia hatóságok által kiállított sz. személyi igazolvánnyal igazolta, továbbá

Büki Dominique László sz. / szül: Párizs, n: Mireille Bricier / 76 rue Faubourg Saint Jacques, 80190 Nesle Franciaország-i lakos, eladó aki személyazonosságát a francia hatóságok által kiállított sz. személyi igazolvánnyal igazolta, továbbá

Büki Nicolas Imre sz. e / szül: an: 8 rue Honoré de Balzac, 26300 Bourg de Peage, Franciaország-i lakos, eladó aki személyazonosságát a francia hatóságok által kiállított sz. személyi igazolvánnyal igazolta, jelen okirat aláírásával meghatalmazzuk Tóthné Gál Livia sz. a / szül: an: sz. sz.

adóazonosító jele: , aki személyazonosságát a , míg lakcímét a atósági igazolvánnyal igazolta / 8800 Nagykanizsa, Körös utca 5. sz. alatti lakost, hogy a résztulajdonunkat képező Ozorai 060/8 hrsz. alatt nyilvántartott külterületi ingatlan eladásával kapcsolatos adásvételi szerződéses eljárásában minket, mint eladókat, teljes jogkörrel képviseljen, helyettünk jognyilatkozatot tegyen, az adásvételi szerződést, mint meghatalmazott aláírja. A vételárat az általunk megjelölt pénzügyi számlára kérjük utalni.

A meghatalmazás visszavonásig érvényes. Az okirat aláírásával kijelentjük, hogy francia állampolgár vagyok.

Kelt: Nagykanizsa, 2024.01.23.

Büki Frederic René eladó
meghatalmazó

Büki Dominique László eladó
meghatalmazó

Az okiratot ellenjegyzem:
dr. Rinfel János ügyvéd KASZ: 36067812
Kelt: Nagykanizsa, 2024.01.23.

Büki Nicolas Imre eladó
meghatalmazó

DR. RINFEL JÁNOS

8800 Nagykanizsa, Király u. 30.
Tel./Fax: 93/516-655
30/9463-622

NYILATKOZAT

Alulírott Tóthné Gál Livia sz. / szül: an:
....., sz. sz. adóazonosító jele: - aki személyazo-
nosságát a , míg lakcímét a hatósági igazolvánnyal igazolta -
8800 Nagykanizsa, Körös utca 5. sz. alatti lakos jelen okirat aláírásával kijelentem,
hogy

Büki Frederic René sz.
..... / 10 Quistillic, 56480 Cleguerec Franciaország-i lakos, eladó, - aki személy-
azonosságát a francia hatóságok által kiállított sz. személyi igazol-
vánnyal igazolta, - továbbá

Büki Dominique László sz. / szül: an:
..... / 76 rue Faubourg Saint Jacques, 80190 Nesle Franciaország-i
lakos, - eladó aki személyazonosságát a francia hatóságok által kiállított
sz. személyi igazolvánnyal igazolta, - továbbá

Büki Nicolas Imre sz. an:
8 rue Honoré de Balzac, 26300 Bourg de Peage, Franciaország-i lakos, eladó - aki
személyazonosságát a francia hatóságok által kiállított személyi
igazolvánnyal igazolta- által az Ozora 060/8 hrsz. alatt nyilvántartott szántó, legelő
művelési ágú külterületi ingatlan eladók tulajdonát képező 14274/50651-ed tulajdoni
hányad illetőségének eladásával kapcsolatos adásvételi szerződéses eljárásban
adott meghatalmazását elfogadom.

Kelt: Nagykanizsa, 2024.01.23.

.....
Tóthné Gál Livia meghatalmazott
szig. 369348 NE

Az okiratot ellenjegyzem:

dr. Rinfel János ügyvéd KASZ: 36067812

Kelt: Nagykanizsa, 2024.01.23.

DR. RINFEL JÁNOS

8800 Nagykanizsa, Király u. 30.
Tel./Fax: 93/516-655
30/9463-622