

2024 MAR 1 11 30
571.805
G.

Vevők, a továbbiakban Vevő, együttesen Felek között az alulírt helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

L/A szerződés tárhoza:

1.1. Jelen adásvételi szerződés megkötésével az Eladó eladja, a Vevők a tulajdonjog egymás között egyenlő, 1/6 1/6 tulajdoni hányad arányú megvételével megszerzik az Eladó 2/6 tulajdoni hányad arányú tulajdonát. képező, a Fonyód 0155/8 hrsz-ú, „szántó ” művelési ágú, 4583 m2 alapterületű, 11,55 AK értékű külterületi ingatlan 2/6 tulajdoni hányad részét a Felek által kölcsönösen kialakított 1.000.000-Ft azaz Egymillió forint vételár kikötése mellett.

2.1. Vevők a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlant a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 18.§. (1) –(4) bekezdésében meghatározott elővásárlásra jogosultakat követő sorrendben vásárolják meg tekintettel arra, hogy **Vevők nem minősülnek elővásárlásra jogosultnak, tulajdonszerzési jogosultságuk a Földforgalmi tv. 10.§.(1)-(2) bekezdésén alapul.**

2.3. Felek megállapítják, illetve Eladó a szerződés aláírásával utólag is elismeri, hogy Vevők jelen szerződés aláírását megelőzően az 1.000.000 Ft azaz Egymillió forint vételárát az Eladó kérelmére átutalással megfizették.

3.1. Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását, beleegyezését és engedélyét a Vevők egymás között egyenlő, 1/6 1/6 tulajdoni hányad arányú tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzéséhez a Fonyód 0155/8 hrsz-ú külterületi ingatlan 2/6 tulajdoni hányad része tárgyában, adásvétel jogcímén.

4.1. Felek megállapítják, hogy Vevők a vételár hiánytalan megfizetését követően jelen szerződés aláírásával, jogosultak a vétel tárgyát képező ingatlan-illetőség birtokába lépni, ezen időponttól kezdődően húzzák annak hasznait, viselik terheit.

5.1. Eladó a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan 2/6 tulajdoni hányad része per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal.

5.3. Felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés a Földforgalmi tv. 7. § (1) bekezdése alapján a **mezőgazdasági igazgatási szerv** (az illetékes megyei földhivatal) **hatósági jóváhagyásához kötött**. Felek rögzítik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását a Vevőkkel szemben jogerősen megtagadja, úgy az adásvételi szerződés nem válik hatályossá.

6.1. Felek rögzítik, hogy az ingatlan a 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 5. § 17. pontja alapján mező- és erdőgazdasági hasznosítású földnek (a továbbiakban: földnek) tekintendő, erre tekintettel a Vevők jelen jogügylet kapcsán nyilatkoznak, hogy **nem minősülnek elővásárlásra jogosultnak, tulajdonszerzési jogosultságuk a Földforgalmi tv. 10.§. (1) és 16.§. (1) bekezdésén alapul.**

6.3. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a Vevőket megelőző ranghelyen álló elővásárlásra jogosult az elővásárlási jogát a jogszabályi előírásoknak megfelelően gyakorolja, úgy a Vevők helyébe lép és az adásvételi szerződés az Eladók és az elővásárlásra jogosult között jön létre.

Nógli István
Eladó

Nógli József

Vevők

Nógli Zsolt

~~SECRET~~ ~~SECRET~~ ~~SECRET~~

640 FOR: ~~RECEIVED~~ U. 18

Adószám: 2-2-34
OTP: 11743095-20008938

ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig (a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével) más célra nem hasznosítják (Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése),

- arra az esetre, ha az adásvétel tárgyát képező föld az adásvételi szerződés aláírásakor akár csak részben is a felek tudtával vagy a felek legjobb tudomása (és a földhasználati nyilvántartás hatályos adatai) ellenére harmadik személy használatában lennének, úgy vállalják, hogy az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg és annak megszűnését követő időre vállalják a fenti (a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése szerinti) kötelezettségeket (Földforgalmi tv. 13. § (4) bekezdése),

- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk (azaz földhasználati díjtartozása) (Földforgalmi tv. 14. § (1) bekezdése), vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött (Földforgalmi tv. 14. § (2) bekezdése),

- az adásvételi szerződésen alapuló tulajdon- és birtokszerzésük nem ütközik a törvény szerinti földszerzési és birtokmaximumba (Földforgalmi tv. 16. § (1) és (2) bekezdése) valamint nyilatkoznak, hogy a tulajdonukban álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonukban és hasznélvezetükben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett termértékének együttes összeg nem több mint 300., illetve részarány-tulajdonnal rendelkeznek jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokban (109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §).

6.5. Felek nyilatkoznak, illetve Eladó tájékoztatja Vevőket arról, hogy a jelen szerződés tárgyát képező föld hatályos földhasználati szerződést nem érint.

6.6. Jelen szerződés alapján a vagyonszerzési illetéket, illetve az ingatlan-nyilvántartási eljárásban az igazgatási-szolgáltatási díjat a Vevők viseli.

6.7. Felek kinyilatkozzák, hogy Eladó és Vevők magyar állampolgárok, a Felek szerződéskötési képessége sem teljesen, sem részlegesen nem korlátozott.

6.8. Felek a jelen szerződés megszerkesztésével, a szerződés kijavításával, valamint a közzétételi (Fonyód Város Önkormányzati Hivatal) és a mezőgazdasági igazgatási szerv (Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály) általi jóváhagyási és a tulajdonjog ingatlan nyilvántartási bejegyzésével (SVMKH Földhivatali Főosztály) kapcsolatos eljárásbeli képviselőikkel megbízzák illetőleg meghatalmazzák Dr. Czink János ügyvédet (8640 Fonyód, Hunyadi János utca 18. KASZ: 1234567890), aki a megbízást és a meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

6.9. Felek megállapítják, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatta a Feleket a termőföld ingatlan adásvételével kapcsolatos jogszabályi rendelkezésekről. Felek kinyilatkozzák, hogy a jelen szerződés tartalma mindenben megfelel a Felek által hiánytalanul és teljes körben előadott tényállásnak és a Felek valós szerződési akaratán alapszik, a Felek és az okiratszerkesztő ügyvéd viszonyában ügyvédi tényvázlatnak is minősül. Az okiratszerkesztő ügyvéd megbízása és felelősségvállalása adó- és illetékügyi tanácsadásra nem terjed ki.

6.10. Jelen szerződésre a magyar jog szabályai, elsősorban a Ptk. és a Földforgalmi tv. rendelkezései az irányadók.

6.11. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: „Pmt.”) alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladók és a Vevők adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása alapján.

6.12. Felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy az eljáró ügyvéd a Pénzmosási Szabályzat rendelkezéseivel összhangban a Feleket megfelelő módon azonosította és az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 32-33. §-ai szerint a személyazonossági ellenőrzést elvégezte.

A jelen szerződést, amely 1 lapból, 2 számozott oldalból és I-VI Fejezetből áll, Felek elolvastuk és mint akaratunkkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírtunk.

Fonyód, 2024. március 09. napján.

Nógli István
Eladó

Nógli József

Nógli Zsolt
Vevők

A jelen okiratot az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Üttv.) 43. §-ai alapján készítettem és KASZ: 1234567890 alatt ellenjegyzem Fonyód, 2024. március 09. napján:

Dr. Czink János ügyvéd

