

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Sztahura János született**

(született:

anyja neve: , személyazonosító jel:

, adóazonosító jel:

3885 Boldogkőváralja, Tóhegy u. 19. szám alatti lakos, **mint eladó**

továbbá

Glódi József született

(született:

anyja neve:

, személyazonosító jel:

dóazonosító jel:

1134 Budapest 13.,

Kassák Lajos u. 66. 3/7. szám alatti lakos, **mint eladó** (továbbiakban **mint eladók**)

másrészről

Sipos Zoltán született

(született:

, anyja neve:

személyazonosító jel:

dóazonosító jel:

, földműves nyilvántartási szám:

kamarai regisztrációs szám:

4243 Téglás, Magazin u. 9. szám

alatti lakos, **mint vevő** (együttesen **mint felek**), között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1.) Felek mindenek előtt megállapítják, hogy eladók tulajdonát képezi az Abaújkér külterület **093/1** hrsz. alatt felvett a: 68 ha 5666 m² területű erdő községi mintatér, b: 3 ha 6668 m² területű, 13,93 Ak értékű fásított terület, c: 1 ha 6844 m² területű, 33,69 Ak értékű szántó megjelölésű ingatlan (a földrészlet összes területe: 73 ha 9178 m², 47,62 Ak értékű) az alábbi arányban:

Sztahura János

10080/269466-od

eszmei hányadrész

Glódi József

3816/269466-od

eszmei hányadrész

2./ Jelen okirat aláírásával eladók eladják, vevő pedig megvásárolja e szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt ingatlan 13896/269466-od eszmei hányadrészét annak jelenlegi, a felek által megtekintett és megismert állapotában, az ezen okiratban meghatározott feltételek megtartása mellett, adásvétel jogcímen.

3./ Szerződő felek az 1./ pontban megjelölt ingatlan 13896/269466-od eszmei hányadrészének vételárát 4.440.000,-Ft., azaz négymillió-négyszáznegyvenezer Forintban állapítják meg.

Az eladókat a vételár az alábbiak szerint illeti meg:

Sztahura János

3.240.000,-Ft azaz hárommillió-kettőszáznegyvenezer Forint

Glódi József

1.200.000,-Ft azaz egymillió-kettőszázezer Forint

Vevő a vételár teljes összegét azt követő 10 napon belül köteles átutalással megfizetni az eladók részére miután az illetékes szakhatóság a tulajdonszerzését jóváhagyta az alábbiak szerint:

Sztahura János részére 3.240.000,-Ft azaz hárommillió-kettőszáznegyvenezer Forintot az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett számú bankszámlájára

Glódi József részére 1.200.000,-Ft azaz egymillió-kettőszázezer Forintot Az OTP Bank Zrt.-nél vezetett számú bankszámlájára

A fenti bankszámlákra történő teljesítéseket valamennyi fél elfogadja, eladók ezen bankszámlákra történő teljesítéseket saját kezükhöz történő joghatályos teljesítésnek ismerik el.

Az utalások akkor tekinthetők teljesítettnek, ha azok az eladók fent megadott bankszámlaszámain jóváírásra kerültek.

4./ Felek megállapodnak abban, hogy vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg lép.

A birtokbavételtől a vevő viseli az ingatlan terheit és szedi annak hasznait.
Eladók nyilatkoznak, hogy az ingatlannal kapcsolatosan harmadik személy jogosultságot nem szerzett, az ingatlant haszonbérben nem hasznosítják.

5./ Feleknek egymással szemben mezei leltár vagy egyéb jogcímen követelése nincs, az ingatlan jelenlegi állapotában kerül vevő részére birtokbaadásra.

6./ Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlan 13896/269466-od eszmei hányadrészén vevő per-, teher és igénymentesen szerez tulajdonjogot, amelyért eladók feltétlen szavatosságot vállalnak.

7./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan adóbevallási és adófizetési kötelezettségüknek önállóan az önadózás szabályai szerint kötelesek eleget tenni.

8./ Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian magyar állampolgárok, nyilatkozattételi és jogszerzési képességük korlátozás alatt nem áll.

9./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatos költséget vevő viseli.

10./ Vevő kijelenti, hogy földműves, kijelenti továbbá, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései szerint elővásárlási joggal nem rendelkezik.

11./ Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).

Vevő 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 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

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

Vevő az Inyvtv. Vhr. 68/C. §-a alapján kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

12./ Eladók kijelentik, hogy a 2013. CXXII. törvényben megjelöltekén túlmenően más személyeket elővásárlási jog nem illeti meg.

13./ Az eladók a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg külön nyilatkozatban kötelesek hozzájárulni ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga 13896/269466-od eszmei hányadrész arányban az ingatlan-nyilvántartásba a szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában vétel jogcímen bejegyzésre kerüljön.

Eladók a tulajdonjog bejegyzési engedélyt okiratkészítő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezik azzal a letéti feltétellel, hogy azt a letétkezelő ügyvéd minden további feltétel nélkül jogosult az illetékes földhivatal részére benyújtani, amennyiben a felek bármelyike a teljes vételár megfizetését igazolja.

14./ Felek kijelentik, hogy jelen okirat tartalma az általuk előadott tényeket mindenre kiterjedően, megfelelően tartalmazza, ezért azokat az eljáró ügyvédnek adott megbízási szerződés (tényvázlat) tényállási részének tekintik és fogadják el.

15./ Felek jelen okirat aláírásával közösen teljeskörűen meghatalmazzák és megbízzák dr. Urszuly Gábor egyéni ügyvédet (székhely: 4029 Debrecen, Berek u. 3/B., Kamarai Azonosító Száma: 36078243, Kamara megnevezése: Debreceni Ügyvédi Kamara), jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges földhivatali eljárás lefolytatásával és a NAV B400 adatlap aláírásra.

Dr. Urszuly Gábor okiratszerkesztő ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével az előbbieken meghatározott meghatalmazást elfogadja.

Szerződő felek a jelen okiratot - mint akaratukkal mindenben megegyezőt - elolvasás után helybenhagyólag aláírták.

Debrecen, 2025, október 2.

Sztahura János
eladó

Sipos Zoltán
vevő

Budapest, 2025, október 3.

Glódi József
eladó

Ellenjegyzem:

Debrecen, 2025. október hó ⁴ napján, a távellenjegyzés szabályai szerint a MÜK 1/2019. számú határozatának megfelelően.

Dr. Urszuly Gábor
ügyvéd
4029 Debrecen, Berek u. 3/B.
KASZ: 36078243
Adószám: 59780773-1-29

Záradék:

Szám: AK/1035-1/2025

Az Abaújkéri Közös Önkormányzati Hivatal és Abaújkér Község Önkormányzata hirdetőtábláján történő kifüggesztés napja: 2025-10-27

A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2025-10-27

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2025-10-28

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló jogvesztő határidő utolsó napja: 2025-11-26

E határidő jogvesztő.