

Keltetés ideje: 2025. 12. 29.

Keltetés szám: AL/1138-1/2025.év/1

Melléklet:

Előadó: dr. Kőrösi Adrián

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Móroczné Encsi Ibolya született** (született:
 anyja neve: személyazonosító jel: , adóazonosító jel:
) 2800 Tatabánya, Babér u. 10/1. szám alatti lakos, **mint eladó**

másrészről

Sipos Zoltán született (született: , anyja neve:
 személyazonosító jel: adóazonosító 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 mindenekelőtt megállapítják, hogy eladó tulajdonát képezi 4500/269466-od eszmei hányadrész arányban az Abaújkér külterület **093/1** hrsz. alatt felvett a: 68 ha 5666 m² területű erdő közési 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)

2./ Jelen okirat aláírásával eladó eladja, vevő pedig megvásárolja e szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt ingatlan 4500/269466-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 4500/269466-od eszmei hányadrészének vételárát 1.480.968,-Ft., azaz egymillió-négyszáznyolcvanezer-kilencszázhatvannyolc Forintban állapítják meg.

Vevő a vételár teljes összegét azt követő 10 napon belül köteles átutalással megfizetni az eladó MBH Bank Nyrt.-nél vezetett számú bankszámlájára miután az illetékes szakhatóság a tulajdonszerzését jóváhagyta.

A fenti bankszámlára történő teljesítést valamennyi fél elfogadja, eladó ezen bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az eladó fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra került.

4./ Felek megállapodnak abban, hogy vevő az ingatlan 4500/269466-od eszmei hányadrészének birtokába a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg lép.

A birtokbavételtől a vevő viseli az ingatlan terheit és szedi annak hasznait.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatosan harmadik személy jogosultságot nem szerzett, az ingatlant haszonbérben nem hasznosítja.

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 4500/269466-od eszmei hányadrészén vevő per-, teher és igénymentesen szerez tulajdonjogot, amelyért eladó feltétlen szavatosságot vállal.

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 eladó magyar állampolgár, nyilatkozattételi és jogszerzési képessége korlátozás alatt nem áll, vevő cselekvőképtelen kiskorú magyar állampolgár, helyette és nevében törvényes képviselői jár el.

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 engedik 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 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./ Eladó kijelenti, hogy a 2013. CXXII. törvényben megjelöltekén túlmenően más személyeket elővásárlási jog nem illet meg.

13./ Eladó a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg külön nyilatkozatban kötelesek hozzájárulni ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga 4500/269466-od eszmei hányadrész arányban az ingatlan-nyilvántartásba a szerződés tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön.

Eladó a tulajdonjog bejegyzési engedélyt okiratkészítő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi 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 jelen okirat aláírásával közösen teljeskörűen meghatalmazzák és megbízzák dr. Urszuly Gábor 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 aláírására. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

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

Tatabánya, 2025. november 7. 8.

Móroczné Encsi Ibolya
eladó

Debrecen, 2025. november 7. 8.

Sipos Zoltán
vevő

Ellenjegyzem:
Debrecen, 2025. november hó 2. napján, a távellenjegyzés szabályai szerint a MÜK 1/2019. számú határozatának megfelelően.

Dr. Urszuly Gábor

ügyvéd
4029 Deb. Berek u. 3/B.
KASZ. 36078243

Záradék:

Szám: AK/1138-1/2025

Az Abaújkéri Közös Önkormányzati Hivatal és Abaújkér Község Önkormányzata hirdetőtábláján történő kifüggesztés napja: 2025-12-31

A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2025-12-31

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026-01-01

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló jogvesztő határidő utolsó napja: 2026-01-30

E határidő jogvesztő.

