

Adásvételi szerződés

Amely létrejött egy részről,

Nyékládháza Város Önkormányzata (képviselőjében: **Tóth Balázs polgármester**, törzsszám: adószám: , székhely: 3433 Nyékládháza, Vasút u. 16.), mint Eladó (továbbiakban együtt: eladó) másrésztől, *statistikai hivatal* *x. társ Bg*

Ördög Virág Ildikó /születési név: , születési hely és idő: anyja
születési neve: személyi azonosító: adóazonosító jel: magyar
állampolgár/ 1174 Budapest 17.kerület Bél Mátyás utca 4. szám alatti lakos, mint Vevő (továbbiakban: vevő)

között, az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

- 1./ Szerződő felek előljáróban rögzítik, hogy az eladó tulajdonát képezi 1/2-ed tulajdoni arányban, míg a vevő tulajdonát képezi 1/2-ed tulajdoni arányban **Nyékládháza Zártkert 3172/50 helyrajzszám** alatt felvett, mindösszesen 2771 m² térmértékű, gyümölcsös megnevezésű, 5,79 AK értékű, mezőgazdasági hasznosítású föld.
- 2./ Eladó kijelenti, hogy az ingatlanhányad per-, igény- és tehermentes, annak rejtett hibájáról tudomása nincs, azt adó vagy adók módjára behajtható köztartozás nem terheli, harmadik személynek nincs joga, amely a vevő tulajdonszerzését, valamint az ingatlan birtokbavételét korlátozná vagy akadályozná.
- 3./ Nyékládháza Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 84/2025. (IX.24.) határozatában döntött a Nyékládháza zártkert 3172/50 hrsz. alatti ingatlan értékesítéséről. Mindezek alapján az eladó eladja, vevő megvásárolja 1.) pontban körülírt ingatlan eladó nevében álló 1/2-ed tulajdoni illetőségét az általa ismert, megtekintett állapotban, per-, igény- és tehermentesen 500.000 Ft, azaz Ötszázezer forint vételárért.
- 4./ A vevő a vételárat a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződést jóváhagyó határozatának okiratszerkesztő ügyvéd általi kézhezvételétől számított 8 napon belül fizeti meg banki átutalással az eladó TP Banknál vezetett bankszámlájára történő átutalással.
- 5./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen jogügylet érvényességéhez szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.
- 6./ Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg – négy eredeti példányban, a vevő tulajdonjogának vétel jogcímen történő bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatát (továbbiakban: bejegyzési engedély) az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg külön, ügyvéd által ellenjegyzett okiratba foglaltan adja meg, és ügyvédi letétbe helyezi, azzal, hogy a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyását követően a B-A-Z Váregyei Kormányhivatal illetékes Földhivatali Osztályára (továbbiakban: földhivatal) a letéteményes ügyvéd nyújtja be. Az eladó által kiállított bejegyzési engedély tartalmazza az eladó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga 1/2-ad tulajdoni arányban az 1./ pontban meghatározott ingatlanra adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
- 7./ Vevő nyilatkozta, hogy a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 10.§ (2) bek. szerint földművesnek nem minősülő, belföldi természetes személy, továbbá nyilatkozta, hogy a birtokában lévő és a jelen jogügylettel megszerezni kívánt földterületek nagysága nem haladja meg az 1 hektárt.

A Vevő a Földforgalmi törvény szerint elővásárlási joggal nem rendelkezik.

7.1./ A Vevő vállalja, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan használatát nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasználati kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig - a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Amennyiben az adásvétel tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatában van, a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a földforgalmi törvény 13.§ (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

7.2./ Vevő nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított földhasználati díj tartozása, valamint hogy, vele szemben 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozása megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti, hogy részarány földtulajdonnal nem rendelkezik.

Eladó a Földforgalmi törvény 15.A/ §. alapján nyilatkozik, hogy az ingatlant földhasználati szerződés vagy többlehasználati megállapodás nem érinti.

8./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő a teljes vételár megfizetésének napján lép az ingatlan birtokába, e naptól szedi annak hasznait és viselik terheit. Az eladó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanon semmilyen közüzemi költségartozás, adóhátralék, adók módjára behajtandó köztartozás, illetve helyi adóartozás nem terheli.

9./ A Vevő büntetőjogi felelősségének tudatában kijelenti és jelen szerződés aláírásával megerősíti, hogy belföldi honos, magyar állampolgár, akiknek a jelen jogügylet szerinti ingatlan elidegenítési és szerzési képességét jogszabály vagy hatósági határozat nem korlátozza, és nem zárja ki, ügyletkötési képessége teljes és csorbitatlan.

Az ÖNKORMÁNYZAT kijelenti, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény hatálya alá tartozó települési önkormányzat, amelynek képviselője teljes jog- és cselekvőképességgel és a jogszabályok által előírt felhatalmazással rendelkező magyar állampolgár.

10./ A szerződő felek rögzítik, hogy az átruházással összefüggő adó-és illetékszabályokat ismerik. Az ily módon jelen szerződés kapcsán felmerülő mindennemű költség a Vevőt terheli. Az eljáró ügyvéd adó –és illetékügyben eljárást és felelősséget nem vállal.

11./ Szerződő felek megbízást adnak **Dr. Párkányi Tünde Annamária ügyvédnek** (iroda: 3534 Miskolc, Szarkahegy u. 23. 1/3. KASZ: 36078111) a szerződés megszerkesztésére, ellenjegyzésére, valamint meghatalmazzák a szerződéssel kapcsolatos földhivatali eljárásban és a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági eljárása során, valamint a Jegyző előtti képviseletük ellátására, a megbízást és meghatalmazást az ügyvéd a szerződés aláírásával elfogadja. A meghatalmazás kiterjed a B400-as NAV adatlap Vevő képviseletében történő aláírására is. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben ügyleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, a jelen okiratban foglaltak teljes egészében megfelelnek akaratuknak, ezáltal a szerződés tartalmával szemben kifogást nem emelnek. A szerződő felek rögzítik, hogy eljáró ügyvéd a szerződés aláírása előtt a felek részére a kellő mértékű tájékoztatást megadta a tényállást illetően, így jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik. A felek feljogosítják az eljáró ügyvédet, hogy bármilyen név-, szám vagy számítási hiba, elírás, kihagyás, hiányosság esetén, az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást a szerződésen a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül elvégezze.

12./ Felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd a személyazonosításukat a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.), valamint az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) alapján elvégezte, és hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az okiratkészítés alapjául szolgáló okmányokról másolatot készítsen és azokat az iratoknál – az adatvédelemről szóló jogszabályi rendelkezésekre figyelemmel – megőrizze. Felek az adatrögzítéshez és őrzéshez a jelen okirat aláírásával hozzájárulnak.

Az eljáró ügyvéd a Feleknek az ügyfél-azonosítás során rögzített adatait bizalmasan kezeli, azokat kizárólag a jelen szerződésben adott megbízás teljesítéséhez használja fel, azokról felvilágosítást kizárólag a jelen szerződés teljesítése érdekében, illetve a fent említett törvényben meghatározott esetekben, az ott megjelölt szerveknek ad.

Felek kijelentik, hogy személyükben azonosak az okmányokon szereplő személyekkel, a bemutatott és lefénymásolt okmányok hitelesek, eredetiek, érvényesek. Felek kijelentik, hogy saját személyükben járnak el. Felek az adatok, illetve az azonosító okmányok JÜB rendszeren keresztül történő ellenőrzése elvégzéséhez a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak.

13./Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és Földforgalmi törvény idevonatkozó rendelkezései az irányadóak. Jelen szerződésből eredő esetleges jogvitákat felek igyekeznek egymás érdekeinek kölcsönös szem előtt tartásával békésen rendezni, ellenkező esetben a Miskolci Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Jelen – 13 (tizenhárom) pontból és 3 (három) számozott oldalból álló adásvételi szerződést a felek átolvasás és kellő megértés után, mint valós ügyleti akaratukkal és a tényekkel mindenben megegyezőt, az okiratszerkesztő ügyvéd előtt– aki teljes bizonyossággal meggyőződött a szerződő felek személyazonosságáról, – értelmezést követően, ügyvédi ellenjegyzés mellett saját kezűleg, helybenhagyólag (tíz) eredeti példányban aláírták, melyből egy példányt biztonsági okmányon aláírták.

Budapest, 2025.október 22.

.....
Ördög Virág Ildikó
eladó

Nyékládháza, 2025...*2025. 10.*.....

.....
Nyékládháza Város Önkormányzata
Képv: Tóth Balázs polgármester
eladó



Pénzügyileg ellenjegyzem:

Nyékládháza, 2025...*11. 10.*.....

.....
pénzügyi ellenjegyző

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Nyékládházán 2025...*11. 10.*..... napján:

Dr. Párkányi Tünde
.....
Dr. Párkányi Tünde Annamária ügyvéd
3534 Miskolc, Szarkahegy u. 23. 1/3.
(KASZ: 36078111)

Dr. Párkányi Tünde Annamária
Ügyvéd
3534 Miskolc, Szarkahegy 23 1/a.
Adószám: 54876576-2-25
Tel.: 30/8467692

3

Elektronikus rendszeren belül magyarorszag.hu
kormányzati honlapon (portálon)
a közzététel megtörtént: *2025. 03. 26.*
Közzététel kezdő napja: *2025. 03. 27.*
A jog gyakorlására nyitva álló határidő
utolsó napja: *2025. 04. 27.*
Levétel napja:
Nyékládháza,

A határidő jogerős. M