

Szabolcs-Szatmár-Nagyregyházi Megyei Földhivatal
Értékesítési
2023. MARCH 23.
511.617
Előszám: Csofod:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről Gaál Zoltán Lőrinc [redacted] adóazonosító [redacted] szig.szám [redacted] 400 Nyíregyháza, Szanto Kovács János u. 18. 2/10. alatti lakos, mint eladó, másrészről Mikó Gáborné [redacted] /szül.név [redacted] adóazonosító [redacted] Nyírtúra, Fehető u. 6. sz. alatti lakos, mint vevő, között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1./ Szerződő felek megállapítják, hogy az elektronikus ingatlan-nyilvántartásból lekért tulajdoni lap tanúsága szerint a Nyíregyháza külterület 02024/26 hrsz. alatt felvett 2765 m2 területű, 6.00 Ak értékű gyümölcsös művelési ágú ingatlanak eladó 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonosa. Szerződő felek rögzítik, hogy a földterületen értéket képező gyümölcsfák nem találhatók.

2./ Eladó szavatolva az 1./ pontban körülírt ingatlan per- teher- és igénymentességéért eladja azt a költséncsen kialakult mindösszesen 3.400.000,-Ft, azaz hárommillió-négyszázezer forintos vételárért a vevőnek. Ezen belül a földterület értéke:3.400.000,-Ft, míg az ültetvény értéke:0 Ft

3./ Vevő ezennel a jelenlegi megtekintett állapotban megvásárolja eladótól az 1./ pontban körülírt ingatlant a 2./ pontban meghatározott vételárért. Vevő az ingatlan vételárát az alábbiak szerint fizeti eladó részére:

a.) jelen szerződés aláírásának napján 2.000.000,-Ft-ot, azaz kétmillió forintot – melyből 1.000.000 foglalóként, míg 1.000.000 -ft előlegként minősül – átutalással teljesít eladó részére az általa megjelölt és az OTP Banknál vezetett [redacted] számú bankszámlaszámra. A foglaló és az előleg összege a fenti bankszámlán történő jóváírással minősül teljesítettnek. Eladó a foglalónak és az előlegnek a fenti módon történő teljesítését kifejezetten kéri és elfogadja és ezen átutalást a saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el. A felek kijelentik, hogy a foglaló jogi tartalmát ismerik, miszerint, ha a szerződést teljesítik, a foglaló a vételárba beleszámít, egyébként a teljesítés meghiúsulásáért, amennyiben azért a vevő felelős, úgy ő az adott foglalót elveszíti, amennyiben az eladó, úgy ebben az esetben eladó a kapott foglalót kétszeresen köteles visszafizetni vevő részére. A szerződő feleket nem mentesíti a foglaló a kártérítési felelősség alól, de a kártérítési összegbe a foglaló beszámítandó.

b.) a fennmaradó 1.400.000,-Ft vételárhátralékot az adásvételi szerződés hirdetményi kifüggesztési határidejének lejártát követő 3 munkanapon belül jogosult és egyben köteles eladónak az általa megjelölt és az OTP Banknál vezetett [redacted] számú bankszámlaszámra átutalással teljesíteni, amennyiben vevőt megelőző elővásárlási jogosult az ingatlan megvásárlására elővásárlási jogot nem jelent be. Amennyiben elővásárlási jogosult jelentkezik, úgy a vételárát az a személy köteles majd megfizetni eladó részére, akivel, mint vevővel jelen adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatban jóváhagyja. A fentiekben részletezett vételárrészlet az eladói bankszámlán történő jóváírással minősül teljesítettnek. Eladó a vételárrészlet fenti bankszámlára történő teljesítését, mint saját kezeihez történő teljesítést elfogadja.

4./ Eladó jelen szerződés tárgyát képező és az 1./ pontban nevesített ingatlan birtokát a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg ruházza át vevő javára – aki a birtokátruházást jelen szerződés aláírásával elfogadja. A birtokba adás napjáig eladó, a birtokba adás napjától kezdődően vevő húzza az ingatlan hasznait és viseli a vele járó terheket.

5./ Eladó jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlan a tulajdonjoga 1/1 tulajdoni hányadban adásvétel jogcímén bejegyzést nyerjen vevő nevére az ingatlan-nyilvántartásba.

6./ Szerződő felek egyezően és büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik és jelen szerződés aláírásával megerősítik, hogy valamennyien cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, akiknek jelen jogügylet szerint ingatlan elidegenítési és szerzési képességét jogszabály vagy hatósági határozat nem korlátozza és nem zárja ki.

7./ Vevő kinyilatkozza, hogy tulajdonjog szerzése esetén az 1./ pontban körülírt földterület vonatkozásában eleget tesz a 2013. évi CXXII tv. 13. § (1) bekezdésében foglalt előírásoknak, azaz a tulajdonjog szerzése esetén a szerződés tárgyát képező földterület használatát másnak nem engedi át, azt saját maga használja és ennek során

[redacted signature]

[redacted signature]
Mikó Gáborné vevő

[redacted signature]
Dr. Nagy Csaba ügyvéd

Dr. Nagy Csaba
ügyvéd
4400 Nyíregyháza, Hősök tere 10. 1 1
Mobil: 06-20/9919-415
Adószám: 51911025-1-35
Feljáró Bank: 61200412-10018819

eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a megszerzett földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra - kivéve a (3) bekezdésben foglalt eseteket - nem hasznosítja. Ezen túlmenően kinyilatkozza azt is, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező ingatlanhányad harmadik személy használatában van, úgy eleget tesz a 2013. évi CXXII. tv. 13. § (4) bekezdésében foglalt előírásoknak, azaz a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, illetőleg annak megszűnését követő időre vállalja a 13. § (1) bekezdésében előírt feltételeket, azaz a tulajdonjog szerzése esetén a szerződés tárgyát képező földterület használatát másnak nem engedi át, azt saját maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a megszerzett földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra - kivéve a (3) bekezdésben foglalt eseteket - nem hasznosítja.

8./ Vevő kinyilatkozza, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 14 § (1) és (2) bekezdésében foglaltaknak megfelel, azaz nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása (földhasználati díj tartozás) – illetőleg a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg terhére, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

9./ Vevő jelen okirat aláírásával kinyilatkozza, hogy az 1./ pontokban nevesített ingatlan megszerzésével együtt sem áll fenn olyan körülmény, hogy a tulajdonában és hasznélvezetében lévő termőföld területnagysága meghaladná a 300 hektárt – tehát az ügylet nem sérti a 2013. évi CXII. tv. 16 §-ban írt korlátozásokat.

10./ Vevő kinyilatkozza, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik – erre tekintettel megfelel a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C §-ban foglalt feltételeknek.

11./ Vevő kinyilatkozza, hogy megfelel a 2013. évi CXXII. tv. 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek; azaz földművesnek minősül és jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdésének e.) pontja szerint olyan földműves, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km-re van - illetőleg 18. § (4) bekezdés a.) pontja szerinti családi gazdaság tagja. Földműves nyilvántartási határozatának száma: [REDACTED] - családi gazdaság száma: [REDACTED] - árkamrai nyilvántartási száma: [REDACTED]. Vevő vállalja, hogy eleget tesz az Itv. 26 § (1) bekezdésének p.) pontjában foglalt feltételeknek és kéri a T. Adóhivatalt, hogy ezt a tényt a vagyonszerzési illeték kiszabásánál vegye figyelembe és részesítse őt illetékmentességben.

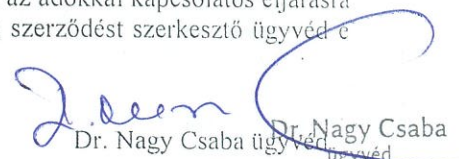
12./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés hatályosulásának feltétele, hogy vevőt megelőző elővásárlási jogosult vételi szándékot a nyitva álló határidőben nem jelent be, illetőleg a mezőgazdasági igazgatási szerv, helyi földbizottság és a szükséges egyéb hatóság a szerződést jóváhagyja. Amennyiben harmadik fél az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidőn belül elővásárlási joggal él és a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv vele hagyja jóvá, akkor az elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik, illetőleg ez esetben a vevőnek a szerződéskötéssel felmerült költségeit köteles megfizetni.

13./ Eladó kötelezi magát, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant a szerződés 12./ pontja szerinti hatályosulásáig nem terheli meg, biztosítékul nem adja, illetőleg annak per-teher- és igénymentes állapotát megőrzi.

14./ Jelen szerződéssel felmerülő valamennyi költség a vevőt terheli.

15./ Szerződő felek megbízást adnak Dr. Nagy Csaba, Nyíregyháza, Hősök tere 10. 1/1. sz.(KASZ:36065852) alatti ügyvédnek a szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, a Földhivatalba történő benyújtására és tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos földhivatali eljárásban történő jogi képviselőre - mely megbízást az eljáró ügyvéd jelen okirat aláírásával elfogad. Jelen okirat egyben az ügyvédi megbízás tényvázlatául szolgáló okirat.

16./ Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten rögzítik, hogy a jelen szerződés készítésére vonatkozó megbízás nem terjed ki a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos adónemekre, az adókkal kapcsolatos eljárásra és határidőkre, az adók mértékére és adóoptimalizációra vonatkozó kitanításra; szerződést szerkesztő ügyvéd e


Dr. Nagy Csaba ügyvéd
Dr. Nagy Csaba ügyvéd

4400 Nyíregyháza, Hősök tere 10. 1
Mobil: 06-20/9919-415
Adószám: 51911025-1-35
Felg: Bank: 61200412-1001881

Kizárólag földtulajdont érintő jogügylet írásba foglalására használható.


körben részletes tájékoztatás adására, bármely tevékenység kifejtésére nem köteles, a tájékoztatás elmaradásából fakadó felelősségét kizárja, amit felek kifejezetten tudomásul vesznek.

17./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. tv. (Ptk.), a 2013. évi CXXII tv. illetve a hatályos egyéb jogszabályi rendelkezések az irányadóak.

Szerződő felek jelen okiratot, mint szerződéses ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után az abban foglaltakra történő kifejezett ügyvédi kioktatást követően a jelenlévő ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták.

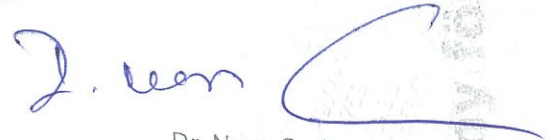
Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (Pmt.) és Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII tv. (Ütv.) rendelkezései alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatai, illetve a képviselőikben eljáró személyek adatai vonatkozásában. Az azonosítás a Felek adatszolgáltatásán és a bemutatott személy-azonosság igazolására alkalmas okiratok alapján a Pmt. és az Ütv. szabályai szerint a JÜB2 adatszolgáltatási keretrendszer igénybevételevel történik. Szerződő Felek azonosítását Dr. Nagy Csaba ügyvéd végzi. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Felek képviseletében eljáró személyek adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje a szerződéssel összefüggésben, a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései szerint.

Nyíregyháza, 2026. 03. 20.



Mikó Csabné
vevő

Jelen adásvételi szerződést a felek megbízásából készítettem és ellenjegyzem
Nyíregyházán, 2026. 03. 20-án Dr. Nagy Csaba ügyvéd (KASZ:36065852)



Dr. Nagy Csaba
ügyvéd
4400 Nyíregyháza, Hősök tere 10. I/1
Mobil: 06-20/9919-415
Adószám: 51911025-1-35
Pénzüri Bank: 61200412-10013819