

ZÁRADÉK

közzététel: 20. év 08 hó 05 nap

jognyilatkozattételi lehetőség 08 06

kezdele: 20. év 07 hó 08 nap

vége: 20. év 08 hó 03 nap

E határidő jogvesztő!

levétel: 20. év 08 hó 03 nap

amely létrejött egyrészről

Az elektronikus közzététel megtörtént.

Gáva Béla (születési neve:

, adóazonosító jele:

, született:

) 4400 Nyíregyháza, Herman Ottó utca 13. fszt. 1. szám alatti lakos – mint eladó –

, személyazonosító száma:

, anyja neve:

Napkor Nagyközség Önkormányzata (székhely:

adószám:

Államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI):

) – mint eladó – másrésztől

, statisztikai számjel:

törzskönyvi azonosítószám (PIR):

képviseli:

Kocsis Zoltán (születési neve:

, született:

, személyazonosító száma:

, anyja neve:

, adóazonosító jele:

földművesként történő nyilvántartásba vételéről szóló határozat száma:

agrarkamarai azonosító száma:

) 4552 Napkor, Kossuth utca 33. szám alatti lakos – mint vevő – között alulírott

napon és helyen az alábbi feltételekkel:

- Szerződő felek megállapítják, hogy a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya által vezetett ingatlan-nyilvántartás hatályos adatai szerint a per-, teher-, és igénymentes **Napkor zártkerti 2146 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, **kert** művelési ágú, 1283 m² térmértékkel felvett, 0,94 Aranykorona értékű ingatlanban Gáva Béla eladó tulajdonát képezi a tulajdoni lap II. rész 5. sorszáma alatt bejegyzett 1/24 tulajdoni hányadrész, valamint Napkor Nagyközség Önkormányzata eladó tulajdonát képezi a tulajdoni lap II. rész 8. sorszáma alatt bejegyzett 1/24 tulajdoni hányadrész. Az adásvételi szerződés tárgyát képező tulajdoni hányadrészek per-, teher-, igény- és széljegymentesek.
- A vevő az okirat aláírásával kijelenti, hogy a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d) pontján alapuló – a helyben lakónak minősülő földművest megillető – elővásárlási jogával élve, vételi ajánlatot tesz az 1. pontban körülírt ingatlanban a Gáva Béla eladó tulajdonát képező 1/24 tulajdoni hányadrésze megvásárlására 5.400.- Ft, azaz ötezer-négyszáz forint vételáron, a Napkor Nagyközség Önkormányzata eladó tulajdonát képező 1/24 tulajdoni hányadrésze megvásárlására szintén 5.400.- Ft, azaz ötezer-négyszáz forint vételáron, az ingatlan egészéhez viszonyítottan tehát **2/24 tulajdoni hányadrész megvásárlására mindösszesen 10.800.- Ft, azaz tízezer-nyolcszáz forint vételáron**. Szerződő felek a föld értékét a vételárral egyezően 10.800.- Ft, azaz tízezer-nyolcszáz forint összegben állapítják meg. Felek kijelentik, hogy az ingatlanon ültetvény, felépítmények, valamint agrotechnikai létesítmények nem találhatók.
- Az eladók az adásvételi szerződés aláírásával kijelentik, hogy a vevő által tett vételi ajánlatot elfogadják; az eladók az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanban fennálló mindösszesen 2/24 tulajdoni hányadrészüket eladják a vevőnek a 2. pontban rögzített vételáron.
- Szerződő felek az okirat aláírásával kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18- 19. § alapján a Magyar Államot, illetve az ott felsorolt elővásárlási jog jogosultjait elővásárlási jog illeti meg. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés kizárólag a vételi ajánlattal egységes szerkezetbe foglalt adásvételi szerződésnek az 1. pontban körülírt ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat hirdetőtábláján történő kifüggesztés lejárt időpontjában, illetve a Magyar Állam nevében eljáró földalaprkezelő szerv részére biztosított elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő elteltét követően lép hatályba abban az esetben, amennyiben az elővásárlási jog gyakorlása szempontjából a vevőnél előrébb álló személy, vagy a Magyar Állam az elővásárlási jogát joghatályosan nem gyakorolja.
- A vevő az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanban az adásvételi szerződés tárgyát képező mindösszesen 2/24 tulajdoni hányadrészt a 2. pontban megjelölt vételárért megtekintett és megismert, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban megvásárolja, és az adásvételi szerződés tárgyát képező mindösszesen 2/24 tulajdoni hányadrész kölcsönösen kialakított teljes vételárát a vételi ajánlattal egységes szerkezetbe foglalt adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követően, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozata vevő általi kézhezvételének napját követő nyolc (8) naptári napon belül saját erőből, banki átutalás útján fizeti meg az eladók részére oly módon, hogy a vevő a Gáva Béla eladót megillető 5.400.- Ft összegű vételárreszt az eladó által közölt – OTP Bank Nyrt. pénzügyi intézet által vezetett – számla lakossági folyószámlára utalja (számlatulajdonos: Gáva Béla), a Napkor Nagyközség Önkormányzata eladót megillető 5.400.- Ft összegű vételárreszt pedig az eladó képviselője által közölt – MBH Bank Nyrt. pénzügyi intézet által vezetett – számla lakossági folyószámlára utalja (számlatulajdonos: Napkor Nagyközség Önkormányzata). Az eladók az adásvételi szerződés aláírásával kijelentik, hogy az általuk közölt folyószámlákra történő teljesítést a saját kezükhöz történő teljesítésnek ismerik el. A teljesítés napja a banki jóváírás napja.
- Az eladók az adásvételi szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanban fennálló mindösszesen 2/24 tulajdoni hányadrészüket legkésőbb a kölcsönösen kialakított teljes vételár vevő általi maradéktalan kiegyenlítésének időpontját követő nyolc (8) naptári napon belül a vevő birtokába adják, aki a birtokba lépés időpontjától kezdődően jogosult húzni a tulajdoni hányadrészek hasznait, valamint ugyanezen időponttól kezdve köteles viselni a tulajdoni hányadrészek használatával felmerülő terheket. Az eladó az adásvételi szerződés aláírásával kijelenti, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező

Gáva Béla
eladó

Napkor Nagyközség Önkormányzata
eladó
képviseli: Dr. Spinyi Zoltán főpolgármester

Kocsis Zoltán
vevő

tulajdoni hányadrészeket közüzemi- és egyéb díjtartozás nem terheli. Az eladók tájékoztatják a vevőt, hogy a szerződés tárgyát képező föld hatályos, vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés hatálya alatt nem áll.

7. Az eladók kizárólag a kölcsönösen kialakított teljes vételár vevő általi maradéktalan kiegyenlítésének időpontjában, külön nyilatkozatban járulnak hozzá ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan vonatkozásában 2/24 tulajdoni arányban „adásvétel” jogcímen bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba az eladók tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.
8. A vevő az adásvételi szerződés aláírásával kijelenti, hogy megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 2. és 7. pontjaiban rögzített feltételeknek, valamint kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan megvásárlásával termőföld-tulajdonának mértéke a 300 hektárt, termőföld-birtokának mértéke az 1200 hektárt, részarány-tulajdonának mértéke pedig a 6000 Aranykorona értéket nem haladja meg. Szerződő felek az okirat aláírásával megállapodnak abban, hogy az eladók az adásvételi szerződés tárgyát képező tulajdoni hányadrészekkel kapcsolatos egyéb jogokat is átruházzák a vevőre, így a vételár a történelmi bázisjogosultság ellenértékét is magába foglalja.
9. A vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésben foglaltakra tekintettel vállalja, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt 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 mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

A vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (4) bekezdésben foglaltakra tekintettel kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt földön fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre vállalja, hogy megvásárolt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, valamint a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

A vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14. § (1) és (2) bekezdéseiben foglaltakra tekintettel kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, valamint vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-ában foglaltakra tekintettel kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

10. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen okiratba foglalt adásvételi jogügylet érvényes létrejöttéhez az adásvételi szerződésnek az 1) pontban körülírt ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat hirdetőtábláján történő kifüggesztésén túl az ingatlan fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv határozati formában kinyilvánított jóváhagyása szükséges. A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása hiányában a szerződés érvénytelen. Az eladók az adásvételi szerződés aláírásával teljes körű maghatalmazást adnak a vevőnek arra, hogy a vételi ajánlattal egységes szerkezetbe foglalt adásvételi szerződést a szerződés aláírásától számított nyolc naptári napon belül négy példányban átadja az ingatlan fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szervnek előzetes jóváhagyás céljából.
11. Gáva Béla eladó, valamint Kocsis Zoltán vevő az adásvételi szerződés aláírásával kijelentik, hogy mindketten nagykorú, teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, tulajdonnal történő rendelkezési képességüket, tulajdonszerzési képességüket, valamint szerződéskötési képességüket a hatályos jogszabályok nem korlátozzák. Napkor Nagyközség Önkormányzata eladó képviselője az okirat aláírásával kijelenti, hogy az eladó a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (1) bekezdése szerinti jogi személy, tulajdonnal történő rendelkezési képességét, valamint szerződéskötési képességét a jelen adásvételi jogügylet vonatkozásában a hatályos jogszabályok nem korlátozzák. Napkor Nagyközség Önkormányzata eladó képviselője kijelenti továbbá, hogy a jelen okiratba foglalt adásvételi jogügylet létrejöttéhez Napkor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő Testülete a – Napkor településen, 2026. február 13. napon kelt – 25/2026.(II.12.) KT. sz. határozatával hozzájárult. A Képviselő Testület határozata az adásvételi szerződés elengedhetetlen mellékletét képezi.
12. Szerződő felek az okirat aláírásával kijelentik, hogy tudomásul vették a szerződést készítő ügyvéd tájékoztatását a jelen jogügylettel kapcsolatos adózási és illeték-kötelezettségeikről, a jogügyletbe kapcsolódó adónemekről, az adó- és illetékedvezmény igénybevehetőségéről, az ezzel kapcsolatos eljárásról és határidőkről, valamint az ügyletbe vonatkozó egyéb, különösen az ingatlan-nyilvántartási jogszabályok tartalmáról. A tulajdoni hányadrészek adásvételével kapcsolatos valamennyi költség, így különösen a visszerthes vagyonátruházási illeték a vevőt terheli. Vevő egyúttal elismeri, hogy a B400E számú adatlap, valamint az ügylet kapcsán igénybe vehető illetékedvezmények köre – a B400E számú adatlap alapján – eljáró ügyvéd részéről ismertetésre került. A vevő az adásvételi szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy mint vagyonszerző köteles a B400E adatlapot a Nemzeti Adó- és Vámhivatal számára benyújtani; a vevő az okirat aláírásával megbízza a szerződést készítő ügyvédet a B400E adatlap Online Nyomtatványkitöltő Alkalmazáson keresztül történő benyújtásával, aki a megbízást elfogadja.

Gáva Béla
eladó

Napkor nagyközség Önkormányzata
eladó
képviseli: Dr. Spinyhért Zsolt polgármester

Kocsis Zoltán
vevő

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a 2017. LXXVIII. törvény 42.§ (5) bekezdése alapján eljáró ügyvéd az általuk előadott tényeket valósnak fogadja el. A vevő ennek megfelelően kijelenti, hogy az eljáró ügyvéd a B400E számú adatlapot az általa előadott tények alapján tölti ki, így az eljáró ügyvédet a felek tényelőadására tekintettel semmilyen felelősség nem terheli a B400E adatlap tartalmi elemei vonatkozásában.

A vevő az adásvételi szerződés aláírásával kijelenti, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező termőföld tulajdonjogát földművesként, ellenérték fejében szerzi meg, és a szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva öt évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet földművesként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Szerződő felek az adásvételi szerződés aláírásával tudomásul veszik, hogy a jelen pontban rögzített kötelezettség vállalásra tekintettel a szerződés tárgyát képező termőföld vevő által történő megszerzése az Illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján mentes a visszerthes vagyónátruházási illeték alól.

13. Felek kijelentik, hogy a közöttük létrejött szerződést egyúttal az eljáró ügyvéd által felvett tényvázlatnak tekintik, mivel az a jogügyletre vonatkozó valamennyi nyilatkozatukat tartalmazza. Felek kijelentik, hogy az okiratban szereplő valamennyi adatot külön is ellenőrizték. Kijelentik továbbá, hogy eljáró ügyvéd megbízása kizárólag okiratszerkesztésre terjed ki, az ügylethez kapcsolódó adótanácsadásra nem vonatkozik.
14. Felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta őket a 2017. évi LIII. számú, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény (Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról való másolatkészítési kötelezettségéről, és arról, hogy adataikat a megbízás teljesítése érdekében kezeli; egyúttal hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. 12. § (1) bekezdése szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz az okiratszerkesztő ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja, azok esetleges változását az okiratszerkesztő ügyvéd felé bejelentik. Felek a Pmt. 8. § (1) bekezdése előírásának megfelelően nyilatkoznak, hogy Gáva Béla eladó és Kocsis Zoltán vevő saját nevükben járnak el, míg Napkor Nagyközség Önkormányzata eladót Dr. Spinyhért Zsolt polgármester képviseli, és nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, vagy kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának.
15. Felek tudomásul veszik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd személyes adataikat a jelen megbízás teljesítése körében az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény és az adatkezelésre vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezéseivel összhangban megismerheti, tárolhatja és kezelheti.

Felek tudomásul veszik, hogy az 2017. LXXVIII. törvény 42.§ (5) bekezdése alapján eljáró ügyvéd az általuk előadott tényeket valósnak fogadja el és ennek megfelelően felek kijelentik, hogy a megszerkesztett okirat az ő tényelőadásuknak megfelelően, tényelőadásaikat teljeskörűen tartalmazva készült el.

Felek egyúttal kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvédet a tényelőadásukra tekintettel semmilyen felelősség nem terheli abban az esetben, amennyiben bármely fél vagy harmadik személy kérelme alapján hatósági, vagy peres eljárás keretében a felek valós szerződéskötési szándékának hiányát, vagy eltérő szerződés megkötésére irányuló szándékát állapítja meg (színeli szerződés) és ennek alapján a szerződés semmisnek minősül.

Felek és az eljáró ügyvéd megállapodnak abban, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. LXXVIII. törvény 28.§ (6) bekezdése alapján az ügyvéd kártérítési felelősségét korlátozzák, így az ügyvéd kártérítési felelőssége körében nem köteles megtéríteni az általa okozott kárnak az ügyvédi kötelező felelősségbiztosítása káreseményenkénti legmagasabb összegét meghaladó részét.

16. Az adásvételi szerződés elkészítésével kapcsolatosan felmerülő költségeket a vevő viseli.
17. Az adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, valamint az elővásárlási és elő- haszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adásvételi és haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezései megfelelően irányadók.
18. Szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, továbbá a szerződés hatósági jóváhagyására irányuló eljárásban és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban képviselőjük ellátásával a személyesen eljáró **Dr. Nagy László Zoltán ügyvédet** (DR. NAGY LÁSZLÓ ZOLTÁN ÜGYVÉDI IRODA, nyilvántartó ügyvédi kamara: Nyíregyházi Ügyvédi Kamara, székhely: 4400 Nyíregyháza, Széchenyi u. 21., fszt. 6., postázási cím: 4401 Nyíregyháza, Pf. 201., adószám: 19318563-2-15, cégkapu azonosító: 19318563#cegkapu, KASZ-szám: 36065951, telefonos elérhetőség: +36204156228, +36703314383, e-mail elérhetőség: dnlz.ugyved@gmail.com) bízzák meg, aki a megbízást elfogadja.

Jelen adásvételi szerződés nyolc (8), egyenként három (3) magyar nyelvű oldalból álló példányban készült, amelyet a szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírásukkal látják el.

Kelt: Nyíregyháza, 2026. május 28.

Gáva Béla
eladó

Napkor Nagyközség Önkormányzata
eladó
képviseli: Dr. Spinyhért Zsolt polgármester

Kocsis Zoltán
vevő