

KÖZMŰVELÉSI PORTÁLON KÖZZÉTÉTELE 2016.08.19.
AZ ELVÁSÁRLÁSRA JOGOSULTAK JOGNYILATKOZATAI/NAK
HELYREHATÁROZTA ALLO HATÁRIDŐ
ELŐ NAPJA: 2016.08.20., UTOLSÓ
NAPJA: 2016.09.18.



EZEN HATÁRIDŐ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
LESAJÁRA JOGOSÚD!

HATÁRI DÖRÖMÖNYHÖRÖ	
Szign:	
2016-08-12	
[Signature]	

amely létrejött

egyrésztől

Ander László szül:

lakik: 2040 Budaörs, Nyitra köz 6.,

bankszámlaszám:

1) 318/2552 rész

Krajcsi László szül: I

(sz:

an: I

lakik: 4032 Debrecen, Károlyi Mihály u. 1. 8/64.,

bankszámlaszám:

adóazonosító:

2) 318/2552 rész

Nagyházi Annamária szül:

(sz:

an:

lakik: 3720 Sajóivánka, Állomás u. 35.,

adóazonosító:

bankszámlaszám:

102/2552 rész

Nagyházi Henrietta szül: I

(sz:

S

lakik: 3720 Sajóivánka, Állomás u. 35.,

adóazonosító:

bankszámlaszám:

102/2552 rész

Nagyházi László szül: N

z:

Éva, lakóhely: külföldi cím, lakik: Mitteldorfstrasse 89 5072 Oeschgen Svájc, 1-

adóazonosító:

bankszámlaszám:

- képviselőben Nagyházi Zoltán eladó, mint meghatalmazott - 102/2552 rész

Nagyházi Henrietta szül: I

(sz:

lakik: 2932 Almásfüzitő, Rákóczi út 1. 1/10.,

adóazonosító:

bankszámlaszám:

102/2552 rész

Nagyházi Zoltán szül: I

(sz:

Mária, lakik: 3700 Kazincbarcika, Vájár u. 7., I

bankszámlaszám:

adóazonosító:

3) 102/2552 rész

Regele-Nagyházi Mária szül: I

(sz: I

Komló Mária, lakik: 4200 Hajdúszoboszló, Báthory u. 8.,

adóazonosító:

bankszámlaszám:

102/2552 rész

Nagyházi Imre szül:

(sz:

Márta Edit, lakik: 3700 Kazincbarcika, Építők útja 34. 1/2.,

adóazonosító:

bankszámlaszám:

102/2552 rész

Nagyházi István Gábor szül: N

(s

Nazareczki Márta Edit, lakik: 3700 Kazincbarcika, Építők útja 23. 3/14., I

adóazonosító:

bankszámlaszám:

4) 102/2552

rész

mint eladók,

másrészről

Keczán Zsolt szül:

an: I

lakik: 4254 Nyíradony, Debreceni u. 19., 1-690921-5914, adóazonosító: I

agrárkamrai azonosító:

a Debreceni Járási Földhivatal által

számon nyilvántartásba vett regisztrált földműves, (

számú őstermelők családi gazdaságának tagja)

mint vevő

között az alább megjelölt helyen és időpontban a következő feltételekkel:

[Signature]
3520 Miskolc, ... u. 56. 192. 3
Kamat: ... szám: 3606183

1. Eladók tulajdonát képezi az osztatlan közös tulajdonban lévő Nyíradony 0384/2. hrsz-ú, 0,4591 ha területű, 6,38 AK értékű, szőlő művelési ágú külterületi ingatlan fent megjelölt, összességében **1452/2552 tulajdoni illetősége** (a továbbiakban: ingatlan).
Felek rögzítik, hogy az ingatlanon földhasználatára vonatkozó jogviszony nem áll fenn.
Felek nyilatkoznak, hogy az ingatlant nem érinti a „helyi önazonosság védelméről” szóló törvény alapján bevezetett önkormányzati rendelet.
Eladók nyilatkoznak, hogy az ingatlan nem hegyközség borszőlő termőhelyi kataszterében nyilvántartott föld; felek rögzítik azt is, hogy az ingatlanon szőlőültetvény nem található.
2. Eladók eladják, vevő pedig megveszi az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant – a mai napon megtekintett állapotában – kölcsönösen kialakított **149.200.- Ft (azaz Egyszáznegyvenkilencezer-kettőszáz forint) vételárért**.
A vételár az eladókat tulajdoni hányadaik arányában illeti meg, vagyis a 318/2552 részzilletőséggel rendelkezőket: 32.600.- Ft (azaz Harminckettőezer-hatszáz forint), a 102/2552 részzilletőséggel rendelkezőket: 10.500.- Ft (azaz Tízezer-ötszáz forint).
3. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) értelmében több személyt elővásárlási jog illet. Ahhoz, hogy az elővásárlási jogot gyakorolni lehessen, a jelen szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül az eladóknak a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét.
Amennyiben olyan személy tesz elfogadó nyilatkozatot, aki a vevőt sorrendben megelőzi, és a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv vele hagyja jóvá, úgy az adásvételi szerződés ezzel az új vevővel jön létre. Tudomásul veszik felek azt is, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása kell a tulajdonszerzéshez.
Vevő a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megszerzett tulajdonjoga nem sérti a Földforgalmi tv. 16. § (1) - (2) bekezdéseiben foglaltakat, azaz hogy a földműves a föld tulajdonjogát - a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektár mértékig szerezheti meg (földszerzési maximum), továbbá hogy a földműves a föld birtokát - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával - legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg (birtokmaximum).
Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdés d) pontja, valamint (4) bekezdés a) pontja alapján – mint olyan helyben lakó földműves, aki legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja – jogosult elővásárlásra.
4. Vevő a fenti vételárat a jelen szerződés hatósági jóváhagyása kézhez vételétől számított 15 napon belül fizeti meg a fenti bankszámlákra történő utalással az eladóknak; a vételár maradéktalan megfizetését az eladók a tulajdonjog bejegyzési engedélyt is magában foglaló, ellenjegyzett okiratba foglalt nyilatkozatban fogják nyugtázni. Eladók nyilatkoznak, hogy a vételár fent megjelölt bankszámlákra történő utalását kifejezetten kérik, azt a saját kezeikhez történő teljesítésnek fogadják és ismerik el.
5. 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 más célra nem hasznosítja. Vevő vállalja, hogy az ingatlanra – amennyiben az harmadik személy használatában van – a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre 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 5 évig más célra nem hasznosítja.

Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Nyilatkozta továbbá vevő, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

6. Eladók az adásvétel tárgyát képező ingatlanilletőségeik per-, igény- és tehermentességéért szavatolnak.
7. Vevő legkésőbb a teljes vételár kifizetésének napján lép az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokába, a birtokba lépése napjától élvezzi annak hasznait és viseli összes terheit. A birtokbaadásig keletkezett valamennyi költség és teher az eladókat terheli.
8. Felek kijelentik, hogy nagyai állampolgárok, akiknek szerződéskötési képessége nincs korlátozva.
9. Eladók feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező **1452/2552 ingatlanilletőség** tulajdonjogát a vevő javára - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba a teljes vételár kifizetésekor kiadásra kerülő külön okiratba foglalt nyilatkozatuk alapján, a tulajdonjoguk egyidejű törlése mellett 1/1 arányban bejegyezzék. Eladók a tulajdonjogukat a teljes vételár kifizetéséig fenntartják.
Eladók a vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges hozzájáruló nyilatkozat 5 eredeti példányát (bejegyzési engedélyét) a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az eljáró ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezik azzal, hogy a letétbehelyezés tényét a letétkezelő ügyvéd írásban igazolja a felek részére. Felek rögzítik, hogy a bejegyzési engedély ügyvédi letétből történő kiadására a teljes vételár kifizetésének bármely fél általi igazolását követő 5 napon belül kerül sor a felek, illetve a Földhivatal felé. A bejegyzési engedély az adásvételi szerződéssel együtt kerül benyújtásra a Földhivatalba.
A teljes vételár kifizetésének igazolása akként történik, hogy annak megtörténtét az eladók haladéktalanul kötelesek jelezni az eljáró ügyvéd részére, illetve vevő az átutalást igazoló hiteles banki bizonylatot bemutatja. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár fenti bankszámláikon történő jóváírásáról haladéktalanul elektronikus levélben értesítik az eljáró ügyvédet a hozsuzsanna.dr@gmail.com e-mail címen.
10. A jelen szerződés megkötésével, valamint a tulajdonjog megszerzésével és annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatban felmerülő illetékek és költségek a vevőt terhelik.
11. Felek kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos SZJA- és illeték-jogszabályokról az eljáró ügyvéd őket kioktatta, azok rendelkezéseit ismerik.
Eladók tudomásul veszik azon tájékoztatást, miszerint az ingatlan eladásából származó bevételük után SZJA-fizetési kötelezettségük azon ingatlanilletőségekre jutó vételárrész után keletkezhet, melynél a tulajdonszerzés 5 éven belüli.
Vevő kijelenti, hogy a tulajdonszerzése: termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, így az Itv. 26.§ (1) bekezdés p) pontja alapján mentes a visszerhes vagyonszerzési illeték alól. Ehhez kijelenti, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

Handwritten signature

12. Vevő megbízta dr. Horváth Zsuzsanna ügyvédet (székhely: 3526 Miskolc, Kassai u. 58. fsz. 3., nyilvántartási szám: B.A.Z. Vármegyei Ügyvédi Kamara VI/42., KASZ: 36061835) a jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint felek meghatalmazzák azzal, hogy az illetékes Földhivatal előtt a tulajdonjog változásának bejegyzése iránt eljárjon. Felek meghatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet azzal is, hogy az esetleges név-, adat-, számelírás, vagy nyilvánvaló számítási hiba tekintetében e hibákat közvetlenül a szerződés szövegébe történő írás útján aláírással és bélyegzővel ellátva kijavítsa. Az ilyen kijavítás nem minősül szerződésmódosításnak.

Eladók meghatalmazzák az eljáró ügyvédet azzal, hogy a 3. pont szerinti közzétételi eljárás során a nevükben és képviselőikben a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya előtt teljes jogkörrel eljárjon.

Vevő meghatalmazza az eljáró ügyvédet azzal is, hogy képviselőjében a NAV B400 Adatlapot kitöltse, aláírja illetve a NAV-hoz benyújtsa.

Eljáró ügyvéd a megbízást és a meghatalmazásokat elfogadja. A jelen szerződés egyben tényvázlatként is szolgál. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-nak az adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadók.

13. Felek kijelentik, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról rendelkező 2017. évi LIII. törvény tartalmáról tájékoztatást kaptak, és hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen adásvételhez bemutatott okiratokról, igazolványokról az eljáró ügyvéd másolatot készítsen, adataikat a megbízás keretében kezelje, és a személyazonosságuk igazolására szolgáló okmányok érvényességét, valamint a feltüntetett adatok valóságnak való megfelelését ellenőrizze a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer útján.

Szerződő felek ezt a szerződést elolvasás és megértés után azzal írták alá, hogy az abban foglaltak az akaratuknak mindenben megfelelnek.

Miskolc, 2026. augusztus 10.

Ander László eladó

Krajcsi László eladó

Nagyházi Annamária eladó

Nagyházi Henrietta (1987.) eladó

Nagyházi László eladó
képv. Nagyházi Zoltán meghat.

Nagyházi Henrietta (1977.) eladó

Nagyházi Zoltán eladó

Regele-Nagyházi Mária eladó

Nagyházi Imre eladó

Nagyházi István Gábor eladó

Keczán Zsolt vevő

Ellenjegyzem:
Miskolc, 2026.08.10.

[Handwritten signature]