Nógrád Megyei Kormányhivatal
Szervegység: 46.
Mell.:
Érk.idop.: 2025 OKT 19.
Érk.azon.: Ügyint.: 59/1480

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Danyi Attiláné** (születési családi és utóneve: születési hely és idő: , anyja születési családi és utóneve: személyi azonosító: adóazonosító jel: állampolgársága: magyar) 3060 Pásztó, Derkovits út 15. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: ***Eladó***),

másrészről **Szikora János** (születési családi és utóneve: , születési hely és idő: ; anyja családi és utóneve: személyi azonosító: ; adóazonosító jel: állampolgársága: magyar) 3075 Nagybárkány, Bajcsy-Zsilinszky út 7. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: ***Vevő***) /Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen: felek vagy szerződő felek) között az alábbi helyen és napon, a következő feltételek szerint:

1.) Eladó kijelenti és szavatolja, illetőleg Felek egyezően állapítják meg az okiratszerkesztő ügyvéd által lekért tulajdoni lap másolat alapján, hogy **Eladó kizárólagos tulajdonát képezi 251040/1528560 tulajdoni arányban** a Nógrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.-nél /3100 Salgótarján, Május 1. út 79/A./ (a továbbiakban: *Földhivatal)* **Nagybárkány, külterület 039/21. helyrajzi szám alatt nyilvántartott**, 49999 m2 alapterületű, kataszteri jövedelem 63,69 (AK), rét művelési ágú /a.) min.o: 4; terület: 33394 m2; b.) min.o: 5; terület: 16605 m2;/ (a továbbiakban: ***Ingatlan***, vagy föld) azaz a tulajdonát képezi a fenti Ingatlan 251040/1528560 tulajdoni hányada. /a továbbiakban ***Ingatlan tulajdoni hányad***/

Felek egyezően állapítják meg, hogy a 136/6/1996.07.19. számú bejegyző határozat, érkezési idő szerinti önálló szöveges bejegyzés, hogy az Ingatlan a 039/17 hrsz. meg- osztásával keletkezett

Felek egyezően rögzítik továbbá, hogy a 42805/2001.09.26. számú bejegyző határozat, érkezési idő szerint az Ingatlant bányaszolgalmi jog terheli, amelynek jogosultja a DBGÁZ DEBRECENI GÁZSZOLGÁLTATÓ KFT (jogosult címe: 4025 Debrecen, Barna út 1.)

Felek egyezően rögzítik végezetül azt is, hogy az 40851/2010.12.13 számú bejegyző határozat, érkezési idő szerint az Ingatlant vezetékjog terheli a VMM-305/2010 engedély számú (7496) NBAT-Lucfalva 20 kV-os fennálló vezeték javára a vázrajz szerinti 423 m2 területre, amelynek jogosultja az MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. (jogosult címe: 3525 Miskolc, Dózsa György utca 13.)

Felek rögzítik, hogy ismerik a fenti bejegyzéseket, azok tartalmával tisztában vannak, azok ismeretében a jelen szerződés megkötése mellett döntenek.

Felek megállapítják továbbá, hogy a fenti közös tulajdonban álló Ingatlannak a Vevő, Szikora János is tulajdonosa mindösszesen 412754/1528560 tulajdoni arányban, így az Eladó és a Vevő tulajdonostársak a fenti Ingatlan tekintetében.

2.) Mindezek előre bocsátása mellett az **Eladó eladja, Vevő pedig** megtekintés után minden természetes és törvényes tartozékával együtt, tehermentes állapotban **megvásárolja az 1.) pontban megjelölt 251040/1528560 Ingatlan tulajdoni hányadot az alábbi 3.) pontban megjelölt vételárért**, úgy ahogy az a mai napon természetben megtalálható. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlan tulajdoni hányad elhelyezkedését és határait, jogi jellegét ismeri.

3.) A **Felek az átruházott Ingatlan tulajdoni hányad vételárát kölcsönös megállapodással mindösszesen 500.000,-Ft-ban, azaz ötszázezer forintban állapitják meg,** amelyet a Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizet Eladó részére oly módon, hogy azt átutalja az

Dr. Bu
1113 Buda
E
Ti
éter ügyvéd
ömér u. 2. I/2.
irbuczko.hu
1 KASZ: 36058110

Danyi Attiláné
Eladó

Szikora János
Vevő

Eladónak a K&H Banknál vezetett 1041330-65524951-50561080 számú bankszámlájára. Eladó a jelen szerződés aláírásával elismeri a fenti összeg átutalását, és kijelenti, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést a saját kezéhez történő, joghatályos teljesítésnek ismeri el, s kifejezetten úgy nyilatkozik, hogy a vételárat erre a fenti bankszámlaszámra kéri teljesíteni. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az a fentiekben megadott számlán jóváírásra került.

Szerződő felek kijelentik, hogy a vételárban történt megállapodásnál figyelembe vették az Ingatlan fekvését, jellegét és természeti adottságait, és kölcsönösen kijelentik, hogy erre figyelemmel a vételárat a piaci viszonyokat figyelembe véve, reális összegben állapították meg, azt kölcsönösen értékarányosnak ismerik el, és erre való tekintettel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind az Eladó, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

Szerződő felek a Földforgalmi törvény 8/A. § (3) bekezdése alapján rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező Ingatlan tulajdoni hányadon, illetve az Ingatlanon ültetvény nem található, és azon felépítmény és a föld hasznait növelő agrotechnikai létesítmény sem került elhelyezésre, így a szerződésben szereplő ellenértéken belül nem kell feltüntetni külön-külön azok ellenértékét.

4.) Felek egyezően állapítják meg, hogy az Ingatlan és a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlan tulajdoni hányad mező- és erdőgazdasági hasznosítású földnek (a továbbiakban: föld) minősül, így azzal kapcsolatban alkalmazni kell a Földforgalmi Törvény rendelkezéseit is.

Ennek megfelelően a Vevő a Földforgalmi Törvény 13. § (1) bekezdése szerint 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 - a Földforgalmi Törvény 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

Vevő a Földforgalmi Törvény 14. § (1) bekezdése szerint úgy nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

Vevő a Földforgalmi Törvény 14. § (2) bekezdésében foglaltakra tekintettel úgy nyilatkozik továbbá, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Felek a Földforgalmi Törvény 15/A.§-a kapcsán kijelentik, és úgy nyilatkoznak, hogy jelen tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező Ingatlan tulajdoni hányad tekintetében Danyi Attila (születési név: Danyi Attila; születési év: 1955., anyja neve: Pintér Erzsébet; cím: 4400 Nyíregyháza, Etel köz 15. 2. em. 8. ajtó.) földhasználati joga (használat kezdete: 2007.01.01.) családi földhasználat jogcímén be van jegyezve, (azon.: 1204000007000386; bejelentés iktatószáma: 700567/1/2007/2007.08.31.) azonban ezen túlmenően az Ingatlan tulajdoni hányadot hatályos, vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett egyéb földhasználati szerződés nem érinti, ezért a jelen szerződésnek a fentieken túlmenően nem kell tartalmazni a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást. Eladó kötelezettséget vállal, hogy legkésőbb az Ingatlan birtokának az átruházásával egyidejűleg a családi földhasználati jogviszonyt megszünteti.

Vevő úgy nyilatkozik, hogy ha pedig az Ingatlan harmadik személy használatában van (ill. lenne) akkor a Földforgalmi Törvény 13. § (4) bekezdése alapján kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre vállalja a Föld..... imi 13. § (1) bekezdésében meghatározott hasznosítási kötelezettséget.

BU VÉDI IRODA
Dr. ...er ügyvéd
1113 ...dömér u. 2. I/2.
a@drbuczko.hu
J1 KASZ: 36058110

Danyi Attiláné
Eladó

Szik
Vevő

Vevő kijelenti és nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 10. § (1) bekezdése szerinti belföldi természetes személy, aki a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerinti földművesnek minősül, földműves nyilvántartási száma: bejegyző Földhivatal: Salgótarjáni Földhivatal; bejegyző határozat száma: 510063/3/2014.04.24 (nyilvántartásból való törlése iránt eljárás nincs folyamatban). Vevő kijelenti továbbá, hogy őstermelő (őstermelői igazolvány száma: 2086379-0353718) és a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara (Nemzeti Agrárgazdasági Kamara) tagja, tagsági azonosító száma: S307500049914)

Vevő a Földforgalmi Törvény 15. §-ában foglaltakra tekintettel úgy nyilatkozik továbbá, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak.

Vevő kijelenti és nyilatkozik, hogy a jelen szerződéssel érintett tulajdonszerzés nem ütközik a Földforgalmi törvényben-, vagy más jogszabályban megállapított tulajdonszerzési korlátokba. Vevő úgy nyilatkozik, hogy az Ingatlan tulajdoni hányad megszerzésével nem lépi túl a Földforgalmi Törvény 16.§-ában rögzített földszerzési maximumot és birtokmaximumot. Vevő ennek megfelelően kijelenti és nyilatkozik, hogy a tulajdonában és a haszonélvezetében álló föld területnagysága a jelen adásvételi szerződéssel megszerezni kívánt Ingatlan tulajdoni hányad területnagyságával együtt nem haladja meg a 300 (háromszáz) hektár földszerzési maximumot.

Vevő kijelenti és nyilatkozik továbbá, hogy a birtokában álló föld területnagysága a jelen adásvételi szerződéssel megszerezni kívánt Ingatlan tulajdoni hányad területnagyságával együtt nem haladja meg az 1200 (ezerkettőszáz) hektár birtokmaximumot.

Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C.§-a alapján kijelenti és nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

Eladó tájékoztatja a Vevőt, illetve a felek közösen rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan tulajdoni hányad, mint föld eladására a Földforgalmi Törvény 18.-19.§-ai szerinti elővásárlási jog érvényesül, így az ott meghatározott jogosultaknak az ott meghatározott rangsor szerinti elővásárlási joga van.

Vevő kijelenti, hogy jelen ügylet tárgyát képező Ingatlan, mint közös tulajdonban álló föld esetében az Eladó, mint tulajdonostárs tulajdoni hányadának eladása esetében elővásárlási jog illeti meg a Földforgalmi törvény 18.§ (3) bekezdése szerint, mint az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostársat.

A Vevő e körben ismételten kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerinti földművesnek minősül, földműves nyilvántartási száma: bejegyző Földhivatal: Salgótarjáni Földhivatal; bejegyző határozat száma: 510063/3/2014.04.24 (nyilvántartásból való törlése iránt eljárás nincs folyamatban). Vevő kijelenti továbbá, hogy őstermelő (őstermelői igazolvány száma: 2086379-0353718) és a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara (Nemzeti Agrárgazdasági Kamara) tagja, tagsági azonosító száma: S307500049914)

Kijelenti továbbá, hogy a jelen szerződéssel érintett, Nagybárkány 039/21. helyrajzi szám alatt nyilvántartott Ingatlannak, mint közös tulajdonban álló földnek mindösszesen 412754/1528560 tulajdoni arányú tulajdonosa, illetve a jelen adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostársa.

Eladó a jelen szerződés aláírásával a Földforgalmi Törvény 22.§ (2) bekezdésére figyelemmel kijelenti, hogy a jelen szerződés Vevőjével azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult esetleges jelentkezése esetén az azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosultak közül a Vevőt választja.

BUCZKÓ ... ÜGYVÉD
Dr. ... 1113 Buda... E-mail: ...czko.hu
... u. 2. I/2.
SZ: 36058110

Danyi Attiláné
Eladó

Szikora János
Vevő

Felek egyezően állapítják meg, hogy a Földforgalmi Törvény 7.§ (1) bekezdésére tekintettel a jelen szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervnek jóvá kell hagyni. A Földforgalmi Törvény 21. § (1) bekezdése szerint a jelen adásvételi szerződést az Eladónak, mint tulajdonosnak - felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelőség szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi.
A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy - a Földforgalmi Törvény 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.

A mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés közzétételre való alkalmasságát megállapító és hivatalból közzétételét elrendelő végzését közli az Eladóval, az adásvételi szerződés szerinti Vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző a Földforgalmi Törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. A más jogszabály alapján elővásárlásra jogosult is a fenti határidőn belül tehet elfogadó jognyilatkozatot.

A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett, illetve átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adás-vételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolással együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.
Ezt követően, ha az adásvételi szerződés jóváhagyása megtagadásának a Földforgalmi Törvény 27. §-ban foglalt esetei nem állnak fenn, akkor a mezőgazdasági igazgatási szerv a felek között létrejött adásvételi szerződést jóváhagyja.
Felek a fentieknek megfelelően kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződést az aláírását követő 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldik jóváhagyás céljából.

Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben bármely elővásárlásra jogosult a megszabott határidőn belül, a vonatkozó szabályoknak megfelelően élne jogával, és vele összefüggésben a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja az adásvételi szerződést, úgy az elővásárlásra jogosult a jelen szerződés szerinti Vevő helyébe lép be.
Tekintettel erre felek megállapodnak, hogy abban az esetben, ha akár a joghatályos elővásárlási jog gyakorlása kapcsán-, akár azért, mert a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést közöttük nem hagyná jóvá, úgy közöttük a jelen jogügylet meghiúsul.

Felek tudomásul veszik azt is, hogy a jelen szerződés közöttük történő hatályos és érvényes létrejöttének feltétele, hogy elővásárlási jog gyakorlása szabályszerűen ne történjen, és közöttük a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést jóváhagyja.

Felek megállapodnak, hogy abban az esetben, ha a jelen szerződés meghiúsulna akár a joghatályos elővásárlási jog gyakorlás akár azért, mert a mezőgazdasági igazgatási

Dr. ügyvéd
Edömér u. 2. I/2.
a@drbuczko.hu
11 KASZ: 36058110

Danyi Attiláné
Eladó

Szikor

szerv a szerződést közöttük nem hagyná jóvá, úgy ez esetben egymással haladéktalanul elszámolnak. Eladó kötelezettséget vállal, hogy ezesetben a meghiúsulás bekövetkeztének tudomására jutásától számítottan haladéktalanul, de legkésőbb 15 napon belül egyösszegben visszafizeti a Vevőnek a vételárat oly módon, hogy azt átutalja a Vevő MBH Banknál vezetett 10103726-50087834-00000005 számú számlájára. Vevő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést a saját kezéhez történő, joghatályos teljesítésnek ismeri el, s kifejezetten úgy nyilatkozik, hogy a vételárat erre a fenti bankszámlaszámra kéri visszafizetni. Vevő kötelezettséget vállal, hogy ezesetben a meghiúsulás bekövetkeztének tudomására jutásától számítottan haladéktalanul, de legkésőbb 15 napon belül átadja az Eladó részére azt a szabályszerű nyilatkozatot, amelyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Földhivatal a szerződés benyújtásával kapcsolatos széljegyet, illetve a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának tényét törölje, a letétbe helyezett tulajdonjogbejegyzési nyilatkozatok Eladónak történő visszaadása iránt pedig ugyancsak intézkedik.

5.) Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan tulajdonosa 251040/1528560 tulajdoni arányban, a 251040/1528560 Ingatlan tulajdoni hányad tulajdonjogát korlátozásmentesen jogosult átruházni. Eladó szavatol azért, hogy az Ingatlan tulajdoni lapja a valóságnak megfelelően tartalmazza az Ingatlan jelen szerződés aláírásának napján fennálló helyzetét és nem léteznek olyan jogok, kötelezettségek és tények, vagy ezekre vonatkozó bejegyzési kérelmek, amelyek az Ingatlan vonatkozásában a tulajdoni lapon felvezetésre nem kerültek.

Eladó szavatosságot vállal arra, hogy az átruházott Ingatlan tulajdoni hányad per-, teher- és igénymentes, azt adó- vagy adók módjára behajtható tartozások nem terhelik. Eladó szavatolja és kijelenti, hogy az Ingatlan tulajdoni hányaddal kapcsolatban köztartozása és ezzel egy tekintet alá eső egyéb tartozása nem áll fenn.

Szavatosságot vállal azért is, hogy az Ingatlan tulajdoni hányad nem képezi végrehajtás tárgyát, illetve nem áll bírói zár alatt.

Eladó szavatosságot vállal továbbá arra, hogy harmadik személynek az Ingatlan tulajdoni hányad tekintetében nem áll fenn (az ingatlan-nyilvántartáson kívül) olyan jogosultsága, amely a Vevőt az Ingatlan tulajdoni hányad megszerzésében, birtoklásában, használatában akadályozza, illetve korlátozza, valamint nem áll fenn olyan jogosultság, melyből a birtokbaadást megelőző időszakból származóan Vevőnek bármely jogcímen fizetési kötelezettsége keletkeznék.
Eladó szavatolja tehát, hogy az Ingatlan tulajdoni hányaddal kapcsolatban senkinek nincs tulajdonjogi, illetve semmiféle más igénye, így arra vonatkozóan házassági vagyonközösség, öröklés, vagy elbirtoklási jogcímén sincs igénye senkinek.

Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az átruházott Ingatlan tulajdoni hányad haszonbérleti joggal nem terhelt, azonban azt a fentebb megjelöltek szerinti használat terheli.

Az Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az Ingatlan tulajdoni hányadra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem szerződést, sem előszerződést, ezen ügylet hatályát nem érinti sem szerződésen, sem törvényen alapuló vételi jog. Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírását megelőzően nem tett semmiféle olyan nyilatkozatot, amely az Ingatlan tulajdoni hányadra vonatkozó rendelkezési jogát akadályozza és/vagy korlátozza.

Eladó kijelenti továbbá, hogy az Ingatlan tulajdoni hányadon harmadik személy(ek)nek nem áll fenn olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését korlátozhatja, akadályozhatja, vagy kizárhatja. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan tulajdoni hányadra sem ő-, sem az ő engedélyével más lakcímbejelentést, tartózkodási hely nem tett, és tudomása szerint oda senki nincs

1113 Budapest, Edömér u. 2. I/2.
...zko.hu
...ASZ: 36058110

.....
Danyi Attiláné
Eladó

.....
Szikora J...
Vevő

bejelentkezve, az Ingatlan tulajdoni hányad gazdasági társaságoknak vagy más, nem természetes személy jogalanyoknak székhelyeként, telephelyeként, fióktelepeként nincsen nyilvántartva. Kijelenti továbbá, hogy az Ingatlan tulajdoni hányad nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.

Eladó kijelenti és szavatolja, hogy a jelen szerződés aláírását követően az Ingatlan tulajdoni hányadot semmilyen módon nem terheli meg, azt harmadik személy részére fedezetként nem ajánlja fel, illetve az Ingatlan tulajdoni lapjára semmilyen a jelen szerződésben nem szabályozott jog bejegyzéséhez vagy tény feljegyzéséhez hozzájárulást nem ad és nem biztosít harmadik személy számára semmilyen olyan jogot az Ingatlan tulajdoni hányadon, amely Vevő tulajdonszerzését korlátozhatja vagy kizárhatja.

6.) Az Eladó az Ingatlan tulajdoni hányadot a jelen szerződés aláírásakor birtokában tartja, s amennyiben egyetlen jogosult sem élt szabályszerűen elővásárlási jogával és a szerződés hatósági jóváhagyása megtörtént, úgy az erről szóló határozat kézhezvételét követő 15 napon belül köteles az Ingatlan tulajdoni hányad birtokát szerződésszerű állapotban, saját ingóságaitól kiürítve, de annak tartozékaival együtt a Vevőre átruházni. A birtokátruházás megtörténtét a szerződő Felek külön birtokbaadási jegyzőkönyvben rögzítik. A felek egyezően jelentik ki, hogy az Ingatlanon közművek nem találhatók, így erről külön rendelkezniük nem kell. Vevő a birtokátruházás időpontjától szedi az Ingatlan tulajdoni hányad hasznait, viseli terheit, e naptól száll át a kárveszély.

7.) Eladó a teljes vételár megfizetéséig tulajdonjog-fenntartással él. Eladó már most kijelenti azonban, hogy az adásvételi szerződést szerkesztő ügyvédnél a jelen szerződéssel egyidejűleg, külön letéti szerződés alapján ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában letétbe helyezi 7 eredeti és 2 másolati példányban azt a nyilatkozatot, amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának ténye-, illetve a tulajdonjoga törlése mellett a Földhivatal a Vevő tulajdonjogát adásvétel jogcímén az átruházott 251040/1528560 Ingatlan tulajdoni hányad tekintetében-, azaz az 1.) pontban megjelölt Ingatlan tekintetében 251040/1528560 tulajdoni arányban bejegyezze. A fenti nyilatkozat azt követően kerül benyújtásra a Földhivatalhoz, amikor egyetlen jogosult sem élt szabályszerűen elővásárlási jogával (valamennyi elővásárlásra jogosult lemondott az elővásárlási jogáról, vagy a rendelkezésére bocsátott határidő joggyakorlás nélkül eltelt) és a szerződés hatósági jóváhagyása is megtörtént, az erről szóló határozat kézhezvételét követő 15 napon belül.

Felek a jelen szerződés aláírásával feltétlen hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Földhivatal a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának tényét minden további megkeresésük és megkérdezésük nélkül az átruházott Ingatlan tulajdoni hányadra, azaz a teljes Ingatlan 251040/1528560 tulajdoni hányada tekintetében a Vevő, mint jogosult javára feljegyezze. Felek kérik egyben a Földhivatalt, hogy a jelen szerződés alapján a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának tényét a 251040/1528560 Ingatlan tulajdoni hányad tekintetében a Vevő, mint jogosult javára minden további megkeresésük és megkérdezésük nélkül adásvétel jogcímén feljegyezze.

8.) Eladó az Ingatlan tulajdoni hányadra vonatkozó tájékoztatási kötelezettségének eleget tett, és kijelenti, hogy az Ingatlan tulajdoni hányad rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van, rejtett hibáról, így például talajszennyezésről, környezetvédelmi- és egyéb károkról tudomása nincs. Kijelenti továbbá, hogy olyan tényről, vagy körülményről nincs tudomása, amely az Ingatlan tulajdoni hányad állagát veszélyeztetné, vagy használatát akár jogilag, akár műszaki szempontból akadályozná. Vevő a jelen sz[illegible]lést az általa a szerződéskötés előtt közvetlenül megtekintett és megismert állapot szerint k[illegible]meg.

BU[illegible] VÉDI IRODA
[illegible] ügyvéd
11 [illegible]dömér u. 2. I/2.
[illegible]drbuczko.hu
1 KASZ: 36058110

Danyi Attiláné
Eladó

Szikora [illegible]
Vevő

9.) Felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. Kormányrendelet szerint az adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlan tulajdoni hányad nem tartozik a jogszabály hatálya alá, energetikai tanúsítványt nem kell készíteni.

10.) Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglalt tények és adatok megfelelnek a valóságnak, illetve a szerződés megfelel a valódi ügyleti akaratuknak. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglaltak maradéktalan és szerződésszerű teljesítéséhez szükséges fokozott együttműködési kötelezettséggel és a folyamatos kapcsolattartás szükségességével tisztában vannak. Ennek megfelelően felek kifejezetten vállalják a fokozott együttműködési kötelezettség teljesítését, és ennek keretében kötelezik magukat a jelen szerződés alapján, avagy egyébként a feltételek teljesüléséhez szükséges bármely jognyilatkozat vagy jogcselekmény haladéktalan megtételére, amennyiben az a jelen szerződés céljával vagy tartalmával, illetve a szerződő felek bármelyikének a másik fél előtt ismert szándékával egyezik.

11.) A Szerződő felek kijelentik, hogy a hatályos adó- és illetékszabályokat ismerik, az okiratszerkesztő ügyvédtől az erre irányuló tájékoztatást megkapták. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni hányad megszerzésével kapcsolatos kiadásokat és költségeket, illetve az ingatlanszerzéssel kapcsolatos illetéket a Vevő viseli, míg a vonatkozó jogszabályok szerinti mértékű adó megfizetésének kötelezettsége az Eladót terheli. Vevő már a jelen szerződés aláírásával, illetve majd a külön NAV adatlapon is nyilatkozik, hogy igénybe kívánja venni az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti mentességet a visszterhes vagyonátruházási illeték alól

12.) A Szerződő felek a jelen jogügyletből eredő esetleges vitáikat minden esetben megkísérlik békés úton rendezni.

13.) Felek kijelentik, hogy mindannyian nagykorú magyar állampolgárok, cselekvőképességüket kizáró, vagy korlátozó gondnokság alatt nem állnak, elidegenítési, valamint ügyletkötési képességeikben korlátozva, vagy kizárva nincsenek.

14.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben elsősorban a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezései, továbbá a Földforgalmi Törvény, illetve a kapcsolódó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

15.) A felek megbízzák és meghatalmazzák a Buczkó Ügyvédi Irodát (Képv.: Dr. Buczkó Péter ügyvéd; székhely: 1113 Budapest, Edömér u. 2. I/2.; kamarai azonosító szám /KASZ/: 36058110) a jelen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, valamint a Földhivatalhoz való benyújtására, a NAV adatlap földhivatali benyújtására, illetve a Földhivatal előtt a tulajdonjogbejegyzési eljárás során történő képviseletre, azaz hogy a Földhivatal előtt teljes képviseleti jogkörrel eljárjon, mint a Vevő jogi képviselője az Ingatlan tulajdoni hányad tekintetében a Vevő javára 251040/1528560 arányban adásvétel jogcímén bejegyzendő tulajdonjog bejegyzése-, illetve az Eladó 251040/1528560 arányú tulajdonjogának törlése ügyében. Meghatalmazzák továbbá, hogy a Földforgalmi törvény szerinti mezőgazdasági igazgatási szerv által történő hatósági jóváhagyási eljárásra, az elővásárlási joggal összefüggő teljes körű eljárásra és képviseletre is. Meghatalmazzák továbbá arra is, hogy ha a jelen szerződésben elírási, elgépelési hiba merülne fel, vagy valamely adat tévesen kerülne rögzítésre, úgy akkor azt saját hatáskörben, a felek aláírását igénylő szerződésmódosítás nélkül kijavítsa. Okiratszerkesztő ügyvéd a fenti meghatalmazásokat a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Felek kérik az eljáró ingatlanügyi hatóságot, hogy – jogi képviselőjüknek történő egyidejű kézbesítés mellett – az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 13 §. (6) bek. alapján az ügyben keletkezett tulajdonjog bejegyző határozatot számukra is kézbesíteni szíveskedjék.

16.) A felek a jelen adásvételi szerződést s[illegible] határozásukból, minden befolyástól mentesen, mint ügyleti akaratukkal mindenben megeg[illegible] 7. egymás[illegible]al szó szerint megegyező példányban

BUCZKÓ ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Buczkó Péter ügyvéd
1113 Budapest, Edömér u. 2. I/2
buczko.hu
KASZ: 36058110

.....
Danyi Attiláné
Eladó

.....
Szikora János
Vevő

jóváhagyólag, saját kezűleg aláírták, amelyből egy példány olyan papír alapú okmányon készült, amely a Földforgalmi Törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkezik.

Nagybárkány, 2026. október 16.

Danyi Attiláné
Eladó

Szikora János
Vevő

Ellenjegy...

Buc... Iroda
b...zkó Péter ügyvéd
...3 Budapest, Edömér u. 2. I/2.
a ...osító szám (KASZ): 36058110

Nagybárkány, 2026. október 16.

BUCZKÓ ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Buczkó Péter ügyvéd
1113 Budapest, Edömér u. 2. I/2.
E-mail: iroda@drbuczko.hu
Tel.: 445-2301 KASZ: 36058110

Kormányzati portálon közzétéve: 2026. 10. 29.
Jogügyletkötelezettség első napja: 2026. 10. 30.
Jogügyletkötelezettség utolsó napja: 2026. 11. 30.
Levétel napja: 2026. 12. 01. Ezen határidő jogvesztő.

Lucfalva, 2026. október 29.

LUCFALVAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
LUCFALVA 9.