az adásvételi szerződés kifüggesztésre került Zubogy Község Önkormányzatának és a Rozsályi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőjén 2026.11.04.napjától 2026.12.04.napjáig az önkormányzati portálon történő közzététel időpontja 2026.11.04.A közlés és jogyjellegzet megtételének kezdő időpontja 2026.11.05.i az utolsó napja 2026.12.04., mely határidő jogvesztő.A levétel napja:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrészről **Csorba Pálné** szül: [illegible] (sz: [illegible], an: [illegible] lakik: 3723 Zubogy, Akácfa út 19., [illegible], adóazonosító: [illegible] és **Csorba Pál** szül: [illegible] (sz: [illegible], an: [illegible] lakik: 3723 Zubogy, Patak út 23., [illegible], adóazonosító: [illegible] **mint eladók,**

másrészről **Skover László** szül: [illegible] (sz: [illegible], an: [illegible] lakik: 3723 Zubogy, Patak út 4., adóazonosító: [illegible] **mint vevő**

között az alább megjelölt helyen és időpontban a következő feltételekkel:

1. Eladók osztatlan közös tulajdonát képezi 1/2 – 1/2 arányban a **Zubogy 1020. hrsz-ú**, 1399 m2 területű, 0,92 AK értékű, „szőlő" művelési ágú zártkerti ingatlan.
   Felek rögzítik, hogy az ingatlanon földhasználatára vonatkozó jogviszony nem áll fenn, az ingatlanon felépítmény illetve ültetvény nem található; az ingatlan gazos állapotú.
   Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírásának időpontjában Zubogy Község Önkormányzatának nincsen hatályban olyan rendelete, mely az ingatlan tulajdonjogának átruházását a Hövtv. alapján korlátozná vagy feltételhez kötné.

2. Eladók eladják, vevő pedig megveszi az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant – a megtekintett állapotban – kölcsönösen kialkudott **60.000.- (azaz Hatvanezer) forint** vételárért. A vételár az eladókat egymás közt egyenlő arányban illeti meg.

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. 10. § (2) és 37.§ (3) bekezdésében foglaltakat, azaz hogy a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.
   Vevő kijelenti, hogy a nem jogosult elővásárlásra, továbbá hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

4. Vevő a fenti vételárat a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átutalással kifizeti az eladóknak, akik annak maradéktalan megfizetését a jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.

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.

dr. Horváth Zsuzsanna
3526 Miskolc, Kassai u. 58. fsz. 3.
Kamarai azonosító szám: 36061835
Adószám: 45352894-1-25

Nyilatkozza továbbá vevő, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

6. Eladók az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, igény- és tehermentességéért szavatolnak.

7. Vevő a mai napon lép az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokába, a birtokba lépése napjától élvezi annak hasznait és viseli összes terheit. A birtokbaadásig keletkezett valamennyi költség és teher az eladókat terheli.

8. Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, akiknek szerződéskötési képessége nincs korlátozva.

9. Eladók feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogát a vevő javára – adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba, a tulajdonjoguk egyidejű törlése mellett, 1/1 arányban bejegyezzék.

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 nem keletkezik, mivel a tulajdonszerzésük 5 éven túli.
Vevő kijelenti, hogy tudomásul vette azon tájékoztatást, miszerint a megvásárolt ingatlan forgalmi értéke után 4%-os visszterhes vagyonátruházási illetéket kell megfizetnie a NAV felhívására.

12. Vevő megbízta dr. Horváth Zsuzsanna ügyvédet (székhely: 3526 Miskolc, Kassai u. 58. fsz. 3., KASZ: 36061835) a jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint felek meghatalmazzák azzal, hogy az illetékes Földhivatal előtt a változás-bejegyzés 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 képviseletükben a B.A.Z. Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya előtt teljes jogkörrel eljárjon. Vevő meghatalmazza az eljáró ügyvédet azzal, hogy képviseletében a NAV B400 Adatlapot kitöltse és azt 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 irányadóak.

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.

Zubogy, 2026. október 16.

Csorba Pálné eladó | Csorba Pál eladó | Skover László vevő | **Ellenjegyzem:**
Zubogy, 2026.10.16.

dr. Horváth Zsuzsanna
ügyvéd
3526 Miskolc, Kassai u. 58. fsz. 3.
Kamarai azonosító szám: 36061835