



Dr. Úr Ügyvédi Iroda

Kifüggesztés időpontja: 2023. 04. 20.

Közlés kezdő napja: 2023. 04. 21.

A jognyilatkozat
megtételére nyitva álló

határidő utolsó napja: 2023. 06. 19.

Ez a határidő jogvesztő!

Iroda: 4200 Hajdúszoboszló, Kálvin tér 4.
Telefon: +36 52 558 913
Mobil: +36 30 610 3629, +36 70 940 5728
E-mail: ur.bendeguz@gmail.com
KASZ: 36070790
Cégkapu: 18556654#cegkapu
Adószám: 18556654-1-09

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről: **Szabó Istvánné** /sz.: személyi azonosító jele:, an: n, születési neve: adóazonosító jel: / 4183 Kaba, Könyök u. 8/A szám alatti, **Kovács Attiláné** /sz.: Debrecen, személyi azonosító jele:, an: i, születési neve i, adóazonosító jel: / 4183 Kaba, Hunyadi János u. 26. szám alatti lakosok mint eladók /továbbiakban: mint eladók /

másrészről: **Csizi Zoltán** /sz.: , személyi azonosító jele: , születési neve: Csizi Zoltán, an: Sütvöltös Irma, adóazonosító jele: / 4211 Ebes, Fő utca 23/B. szám alatti lakos, mint vevő /továbbiakban: mint vevő/ - között, az alábbi feltételek mellett:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy az eladók fejenkénti 299/897-ed tulajdonát képezi az Ebes 025/101 hrsz alatt felvett, 2220 m2 nagyságú, 8,88 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan. Eladók eladják, vevő pedig megveszi ezen mindösszesen 598/897-ed részilletőséget, a kölcsönösen kialakított mindösszesen 955.332,-Ft, azaz Kilencszázötvenötezer-háromszázharminckettő forint vételár mellett. A vevő a vételárat a szerződés hatósági jóváhagyását követő öt napon belül fizeti meg az eladók részére az eladók később közlendő bankszámlaszámára átutalással. A vevő a 2013. évi CXXII. tv. 5.§ 7./ pontjában megjelöltek szerint földművesnek minősül, Csizi Zoltán 510012/2014.03.17. szám alatt lett nyilvántartásba véve. Csizi Zoltán nyilatkozza, hogy tagja a Nemzeti Agrárkamarának 0421100028102 szám alatt.

2./Az eladó az ajánlatot teljes egészében elfogadja, és szerződő felek a 2013. évi CXXII. tv. 21. § (1) bekezdése alapján a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot jelen egységes szerkezetbe foglalt szerződésbe foglalják.

3./ Felek rögzítik, hogy a 2021. augusztus hó 2. napján kötött haszonbérleti szerződés szerint az ingatlan jelenlegi használója Csizi Zoltán vevő, akinek földhasználata haszonbérlet jogcímen bejelentésre került 2026. október hó 31. napjáig. Erre tekintettel a vevőnek a Földforgalmi törvény 13.§ (4) bekezdésére tekintettel nyilatkoznia nem kell.

Szabó Istvánné
eladó

Kovács Attiláné
eladó

Csizi Zoltán
vevő

Ellenjegyzem: Dr.
Úr Attila Bendegúz
ügyvéd

Dr. ÚR ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Úr Attila Bendegúz ügyvéd
4200. Hajdúszoboszló, Kálvin tér 4.
Tel./Fax: (52) 558-913
KASZ: 36070790
Adószám: 18556654-1-09



A vevő nyilatkozza, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségeinek, és vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. /Földforgalmi tv. 13.§ (1) bekezdés/ Nyilatkozza továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. /Földforgalmi tv. 14.§ (1) bek./ Nyilatkozza továbbá, hogy személyével szemben a szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére jogügyletet kötött.

4./ Rögzítik felek a haszonbérleti szerződés alapján az ingatlan birtokában van, így a birtok átruházásáról külön rendelkezni nem kell.

5./A szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő valamennyi költség és illeték megfizetésére vevő vállal kötelezettséget. A vevő kéri, hogy az Illetékhivatal az Itv. 26.§. /1/ bek. p./ pontjában megjelölt kedvezményt részére biztosítsa.

6./ Terheli az ingatlant a MOL Nyrt. javára bejegyzett vezetékszolgalmi jog, 3 bányászolgalmi jog, valamint gázszolgalmi jog, e tekintetben tehát az ingatlan terhelt. A tulajdoni lapból megállapítható, hogy Kovács Attiláné részilletőségét terheli az Intrum Zrt. javára bejegyzett végrehajtási jog 133.219,-Ft tőke és járulékaik erejéig. Kovács Attiláné kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés aláírását követő 5 napon belül eljár az Intrum Zrt. előtt az ingatlan tehermentesítése érdekében. Az eladók egyebekben szavatolják az eladott tulajdoni részilletőségek per-, igény- és tehermentességét, egyben kijelentik, hogy harmadik személynek nincsen olyan joga, mely vevő tulajdonszerzését gátolná, vagy megghiúsítaná.

7./Eladók a vételár teljes kifizetésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket és hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a tulajdonjog vevő javára – vétel jogcímen – az egészhez viszonyítottan 598/897-ed tulajdoni hányad arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

8./ Felek megbízzák a Dr. Úr Ügyvédi Irodát, Dr. Úr Attila Bendegúz ügyvédet a szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a NAV adatlap kitöltésével és aláírásával, az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzétevése érdekében, illetőleg a Földhivatal előtti eljárásban képviselőik ellátásával, eljáró jogi képviselő a meghatalmazást elfogadja.

9./ Szerződő felek a Földforgalmi tv. 21.§ (1) bekezdése alapján jelen egységes szerkezetbe foglalt szerződést 8 napon belül benyújtják a mezőgazdasági igazgatási szervhez. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés hatósági jóváhagyásra szorul a tv. 23.§ alapján.

10./ Szerződő felek magyar állampolgárok, velük szemben tulajdonszerzési korlátozás nem áll fenn. A vevő nyilatkozza, hogy a Földforgalmi tv. 16.§ (1) bekezdésében meghatározottak szerint a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagysága 300 hektárt nem haladja meg.

Szabó Istvánné
eladó

Kovács Attiláné
eladó

Csics Zoltán
vevő

Ellenjegyzem: Dr.
Úr Attila Bendegúz

ügyvéd
Dr. ÚR ÜGYVEDI IRODA
Dr. Úr Attila Bendegúz ügyvéd
4200. Hajdúszoboszló, Kálvin tér 4
Tel./Fax: (52) 558-913
KASZ: 36070790
Adószám: 18556654-1-00



A vevő nyilatkozza, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. Csizi Zoltán vevő a földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdés d) pontjában foglaltak szerint mint olyan földművest illeti elővásárlási jog, aki helyben lakónak minősül. Illetti elővásárlási jog a Földforgalmi törvény 18.§ (4) bekezdés a) pontja alapján, mint az OCSG-00061373 számú őstermelők családi gazdaságának tagja és képviselője. A 3./ pontban rögzítettek szerint az ingatlan használója haszonbérlet jogcímen a vevő, és felek rögzítik, hogy a haszonbérleti díj mértéke 150.000.- Ft/ha/év.

11./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény, az ügyvédekről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara és a Debreceni Ügyvédi Kamara mindenkor hatályos szabályzatai alapján irodájuk ügyfeleit ellenőrizni kötelesek. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása, és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Felek személyi adatait tartalmazó okmányairól fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. A Felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről, és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló tv. rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

A szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Hajdúszoboszló, 2023. március hó 30. napján.

Szabó Istvánné
eladó

Kovács Attiláné
eladó

Csizi Zoltán
vevő

Az okiratot készítettem, és az aláírásokat követően ellenjegyzem: Hajdúszoboszló, 2023. március hó 30. napján, Dr. Úr Attila Bendegúz ügyvéd (KASZ: 36070790) 4200 Hajdúszoboszló, Kálvin tér 4.

Dr. ÚR ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Úr Attila Bendegúz ügyvéd
4200. Hajdúszoboszló, Kálvin tér 4.
Tel./Fax: (52) 558-913
KASZ: 36070790
Adószám: 18556654-1-09