



Közzététel időpontja: 2023.07.12

Levétel napja:

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

Dr. Havasi Gábor ügyvéd első napja: 2023.07.13.

utolsó napja: 2023.09.11.

GAZ-265269/2023

+36 20 531 51 05

dr.havasi.gabor@gmail.com

4032 Debrecen,
Medgyessy sétány 2.

Adásvételi szerződés

E HATÁRIDŐ JOGVESZTÉS, amely létrejött egyrészről **Derzsy-Szücs Katalin**, születési név:, születési hely, idő:, anyja neve: **Tóth**, személyazonosító jele:

adóazonosító jele: **4027** Debrecen, Domokos Lajos utca 26. 2/9. szám alatti lakos, mint eladó képviselőként meghatalmazással **Szücs Lajos Balázsné**, születési név:, anyja neve:

születési hely, idő:, személyazonosító jele: **4027** Debrecen, Domokos Lajos utca 26. 2/9. szám alatti lakos, és úgyszintén mint eladó és **Szücs Péter László**, születési név:, anyja neve:

születési hely, idő:, személyazonosító jele: **4031** Debrecen, Derék utca 72. 9/28. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: Eladók), másrészről

Ficskovszky Lajos, születési név:, születési hely és idő:, anyja neve:, adóazonosító jel:, személyazonosító jele:

4031 Debrecen, Epreskert utca 76/C. fszt 1. szám alatti lakos, mint Vevő (a továbbiakban: Vevő) között az alulírott napon és helyen a következő feltételek szerint:

1.) Felek rögzítik, hogy Eladók tulajdonát képezi egymás között akként, hogy Szücs Lajos Balázsné 4/6-od, Szücs Péter László 1/6-od, Derzsy-Szücs Katalin 1/6-od tulajdoni arányban a **debreceni zártkert 47126 hrsz.** alatt felvett gyümölcsös és gazdasági épület megnevezésű 801 m² nagyságú 1.74 AK értékű ingatlan. (a továbbiakban: Ingatlan).

2.) A jelen okiratot szerkesztő ügyvéd által a TAKARNET rendszeren keresztül lekért tulajdoni lap másolat tanúsága szerint az Eladók tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba a fenti tulajdoni arányban bejegyzésre került. A tulajdoni lapon el nem bírált széljegy nem található. Az ingatlan a mai napon terheli az Opus Titász Áramhálózati Zrt vezetékjoga.

3.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy Eladók eladják, Vevő pedig az általa ismert jelenlegi állapotában megvásárolja a fenti ingatlant kizárólagos 1/1 tulajdoni arányban annak teljes alkotórészével együtt, megtekintett állapotában az **1. pontban meghatározott ingatlant** per-, igény- és tehermentesen. (kivéve vezetékjogot)

4.) A szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát kölcsönösen kialakítottan **4.200.000 Ft.-ban, azaz Négymillió-kettőszázezer forintban** határozzák meg, mely összeg az ingatlan jelenlegi forgalmi értékének megfelelő.

A vételár teljesítése a következők szerint történik:

Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidőben készpénzben megfizette a teljes vételárát eladók kezeihez melynek hiánytalan átvételét eladók jelen okiraton tett aláírásukkal elismerik, azt nyugtatják. Eladók kötelesek egymással elszámolni.

5.) Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, akinek jognyilatkozattételi képessége korlátozva nincs. Derzsy-Szücs Katalin eladót jelen jogügylet során meghatalmazással Szücs Lajos Balázsné **aki** magyar állampolgár, akinek jognyilatkozattételi képessége korlátozva nincs.

6.) Tulajdonjog bejegyzés és ingatlan-nyilvántartási rendelkezések:

6.1./ Tekintettel a teljes vételár teljesítésére Eladók aláírásukkal feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy az 1. pontban írt ingatlanra vonatkozóan Vevő tulajdonjoga kizárólagos 1/1 tulajdoni arányban adásvétel jogcímen a földhivatal nyilvántartásába bejegyzésre kerüljön.

Derzsy-Szücs Katalin, mint eladó képviselő
meghatalmazással Szücs Lajos Balázsné
és úgyszintén, mint eladó

Szücs Péter László
eladó 1.

Ficskovszky Lajos
vevő

7.) Eladók az ingatlant a mai napon kötelesek vevő birtokába adni. Az ingatlanon művelés nem történik, így leltár felvételére nem kerül sor. Az ingatlanon csak villanyóra található.

8.) Szerződő felek meghatalmazás adnak **Dr. Havasi Gábor 4032 Debrecen, Medgyessy sétány 2.** székhelyű ügyvédnek jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és a földhivatalhoz a mezőgazdasági igazgatási szervhez történő benyújtásra és a NAV nyomtatvány kitöltésére, ill. a kifüggesztési eljárásra, a meghatalmazást Dr. Havasi Gábor ellenjegyzésemmel elfogadom.

9.) Jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben szerződő felek a Ptk. rendelkezéseit tekintik irányadónak, míg a felmerülő vitás kérdésekben értékhátartól függően a Debreceni Járásbíróság, illetve a Debreceni Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

10.) Felek megállapodnak abban, hogy az okirat elkészítésével és a Földhivatal előtti eljárással kapcsolatosan felmerülő költségeket Vevő viseli.

11.) Felek kijelentik, hogy az okiratot készítő ügyvéd részletesen tájékoztatta Vevőt az illetékfizetési kötelezettségéről, illetve Eladókat az adóhatóság felé történő feladatokról. Felek kijelentik, hogy ezen szerződést egyben ügyvédi megbízásnak is tekintik.

12.) Vevő nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

13. Vevő feltétlenül és visszavonhatatlanul a Földforgalmi tv. 13.-15 § -ban foglaltak szerint nyilatkozzák, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt saját maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a fenti tv. 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

Vevő kötelezettséget vállal arra, a fenti tv. 13.§(4) bekezdése szerint, hogy a harmadik fél javára esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnést követő időre a fentieket, azaz a Földforgalmi tv. 13.§.(1) bekezdésében írt kötelezettségeket vállalja.

14. Vevő nyilatkozza, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapított meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Felek kijelentik, hogy az 1997.évi CXLI tv. végrehajtásáról szóló 109/1999.(XII.29.) FVM rendelet 68/C.§ alapján részarány tulajdonnal nem rendelkezik. Vevő kijelenti, hogy nem minősül földművesnek, a birtokában álló föld területnagysága a jelenleg megszerezni kívánt földterület nagyságával együtt nem haladja meg a rá vonatkozó törvényi maximumot.

15.) Vevő kijelenti, hogy az okiratkészítő ügyvéd tájékoztatta a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18.§-ában meghatározott elővásárlásra jogosultságokról, és ennek ismeretében nyilatkozza, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra elővásárlási jogosultsággal nem rendelkezik.

Derzsy-Szücs Katalin, mint eladó képviselő
meghatalmazással Szücs Lajos Balázsné
és ügyis, mint eladó

Szücs Péter László
eladó 2.

Ficsor Lajos
vevő

16.) A szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés az illetékes Földhivatal, mint mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyásához kötött a 2013. évi CXXII. törvény 7. § 1. bekezdése alapján, ill. szükséges a szerződés kifüggesztése az elővásárlásra jogosultakkal történő közlése.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződés hatósági jóváhagyását (jogerős határozatával) megtagadja, abban az esetben jelen szerződésük nem válik hatályossá és jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan egymással elszámolnak.

17.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (újPtk.) rendelkezéseit, a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényt kell alkalmazni. A jelen szerződést - 8 napon belül négy eredeti példányban kell benyújtani a föld fekvése szerint illetékes Mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából, melynek teljesítésére szerződő felek az okiratkészítő ügyvédet bízják meg. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló, ügyvéd által ellenjegyzett vagy közokiratba foglalt, a külön jogszabályban meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező okmányon elkészített, és hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződés bejegyzés alapjául akkor szolgálhat, ha annak eredeti példányán szerepel a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásáról szóló záradék. A felek tudomásul veszik, hogy a szerződések és a jóváhagyó záradék kézhezvételét követően jelen szerződést a 1997. évi CXLI törvényben meghatározottak szerint jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd nyújtja be az illetékes földhivatalhoz.

18.) A szerződő felek tudomásul vették, jelen okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatását jelen szerződés hatósági jóváhagyásának hiányáról és annak jogi következményeiről.

19.) Szerződő felek ezen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd személyes adataikat kezelje, s ennek érdekében személyazonosító igazolványukról, lakcímet és személyi azonosítót igazoló hatósági igazolványukról, adóazonosító jelet tartalmazó hatósági igazolványukról, aláírási mintáikról másolatot készítsen, és azt irattárában őrizze.

Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvédi iroda képviselője a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. LIII tv. (Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és adataimat a megbízás teljesítése keretében kezelje. Hozzájárulok ahhoz, hogy a Pmt. 22-23.§ szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.

20./ GDPR-adatkezelési felhívás! Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a személyi igazolványon, a lakcímkártyán és az adókártyán szereplő személyes adataik a szerződésbe bekerülnek, azokat eljáró ügyvéd rögzítheti, a fenti igazolványokat lemásolhatja és jelen szerződés megszerkesztése, bejegyzése, és a kapcsolódó ügyintézés érdekében, valamint az ügyvédi kamara által előírt kötelező iratmegőrzés idejéig azokat megőrzi.

Felek tudomásul veszik, hogy a bárki által lekérhető tulajdoni lapra – akár a jelen jogügylettel érintett tulajdonváltás későbbi jogügylet miatti törlése után is visszakövethetően - nevüket, születési nevüket és évüket, édesanyjuk nevét és lakcímüket feljegyzik. Felek valamennyi, jelen bekezdésben felsorolt adatkezeléshez kifejezetten hozzá is járulnak.

21./ Felek rögzítik, hogy amennyiben elővásárlásra jogosult jelentkezik az ingatlan tekintetében abban az esetben eladók a vevő teljesítéséig vételárat nem vehet át, az elővásárlásra jogosult kizárólag a vevő részére teljesítheti.

Jelen okiratot szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá.

Kelt Debrecen 2023. 05.26. 06.16.

Derzsy-Szücs Katalin, mint eladó képviselő
meghatalmazással Szücs Lajos Balázs né
és ügyis, mint eladó

Szücs Péter László
eladó

Ficskóvszky Lajos
vevő...

Készítettem és ellenjegyzem: Debrecen, 2023. 05.26. napján Dr. Havasi Gábor

1132 Debrecen Medgyessy sétány 2. székhelyű ügyvéd KASZ: 36061328 -4-