

2. táblázat: kormányzat példára töltött kiadásokkal időpontja: 2024. 08. 14.
3. táblázat: kormányzat példára töltött kiadásokkal időpontja: 2024. 08. 15.
4. táblázat: kormányzat példára töltött kiadásokkal időpontja: 2024. 08. 16.
5. táblázat: kormányzat példára töltött kiadásokkal időpontja: 2024. 08. 17.

2024. 08. 14.



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

név: **Gégény Irén**

születési név:

születési hely:

idő:

anyja neve:

személyi azonosító:

okmányazonosító:

lakcímet azonosító okmány száma:

adóazonosító jel:

állampolgárság: **magyar**

lakcím: **4031 Debrecen, Kishegyesi út 110. szám alatti lakos**

továbbiakban, mint **eladók**

másrészről:

név: **Szabó Péter**

születési név:

születési hely:

idő:

anyja neve:

személyi azonosító:

okmányazonosító:

lakcímet azonosító okmány száma:

földműves nyilvántartási száma:

NAK szám:

adóazonosító jel:

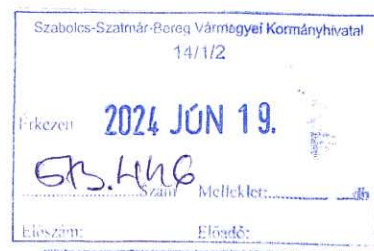
állampolgárság: **magyar**

lakcím: **4741 Jánkmajtis, Honvéd utca 8. szám alatti lakos, - továbbiakban, mint vevő között - az alábbi tartalommal:**

1.) A Takarnet Földhivatali Információs Rendszertől 529301/4/2024 megrendelés szám alatt lekért tulajdoni lap szerint **Gégény Irén 1/1ed arányú** tulajdonát képezi a **fehérgyarmati 0268/20 hrsz** alatt felvett **szántó** művelési ágú, **3ha 5286 m2** területű, **30 AK** kataszteri jövedelmű ingatlan, amely tehermentes.

A Takarnet Földhivatali Információs Rendszertől 527256/4/2024 megrendelés szám alatt lekért tulajdoni lap szerint **Gégény Irén 1/1ed arányú** tulajdonát képezi a **fehérgyarmati 0268/19 hrsz** alatt felvett **szántó** művelési ágú, **2ha 9079 m2** területű, **30,14 AK** kataszteri jövedelmű ingatlan, amely tehermentes.

A Takarnet Földhivatali Információs Rendszertől 527255/4/2024 megrendelés szám alatt lekért tulajdoni lap szerint **Gégény Irén 1/1ed arányú** tulajdonát képezi a **fehérgyarmati 0268/18 hrsz** alatt felvett **szántó** művelési ágú, **1ha 6388 m2** területű, **19,78 AK** kataszteri jövedelmű ingatlan, amely tehermentes.



A Takarnet Földhivatali Információs Rendszertől 527254/4/2024 megrendelés szám alatt lekért tulajdoni lap szerint **Gégény Irén 1/1ed arányú** tulajdonát képezi a **fehérgyarmati 0268/17 hrsz** alatt felvett **szántó** művelési ágú, **2ha 2918 m2** területű, **30 AK** kataszteri jövedelmű ingatlan, amely tehermentes.

2.) Eladó eladja, a vevő pedig megtekintett állapotban megveszi az 1. pontban megjelölt ingatlanokat a kölcsönösen kialkudott **egybefoglalt 30.000.000 Ft (azaz: Harmincmillió forint)** vételárért, amelyből az egyes ingatlanok vételára az alábbi:

- a fehérgyarmati 0268/20 hrsz alatti ingatlan **10.210.956.- Ft** (azaz: **Tízmilliókettőszáztízezer- kilencszázötvenhat** forint);
- a fehérgyarmati 0268/19 hrsz alatti ingatlan **8.414.793.-Ft** (azaz: **Nyolcmilliónégy száztizennégyezer-hetesszázkilencvenhárom** forint);
- a fehérgyarmati 0268/18 hrsz alatti ingatlan **4.742.310.- Ft** (azaz: **Négymillióhetesszáznegyvenkétezer-háromszáztíz** forint);
- a fehérgyarmati 0268/17 hrsz alatti ingatlan **6.631.941.- Ft** (azaz: **Hatmillióhatszázharmincegyezer-kilencszáznegyvenegy** forint);

A felek a Földforgalmi tv. 8/A § (3) bekezdésében foglaltakra tekintettel rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanokon felépítmény, a földrészletek forgalmi értékét illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény továbbá a Földforgalmi tv 5. § 27. pontja szerinti ültetvénynek minősülő növényikultúra nem található.

A szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok egybefoglalt vételáron történő értékesítésének a **Földforgalmi törvény 19.§. (5) bekezdésben** foglalt feltételei fennállnak tekintettel arra, hogy azok egymással szomszédosok.

Kelt: Mátészalka, 2024. 05. 23.

Gégény Irén
eladó

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Mátészalkán 2024. 05. 23. napján:

Sarka & Karácsony
Ügyvédi Iroda
4700 Mátészalka, Kazinczy u. 13.
dr. Karácsony Ibolya
ügyvéd
Dr. Karácsony Ibolya
KASZÓ: 36060307
Tel: 06 30 903 2081, 06 44 300-385
E-mail: drkaracsonyi@icenter.net.hu

Ügyirat sz: T/268-G/2024-7

Kelt: Mátészalka, 2024. 05. 23.

Szabó Péter
vevő

Az okiratot ellenjegyzem Mátészalkán 2024. 05. 29. napján:

Sarka & Karácsony
Ügyvédi Iroda
4700 Mátészalka, Kazinczy u. 13.
dr. Karácsony Ibolya
ügyvéd
Dr. Karácsony Ibolya
KASZÓ: 36060307
Tel: 06 30 903 2081, 06 44 300-385
E-mail: drkaracsonyi@icenter.net.hu

Ügyirat sz: T/268-G/2024-7

Az egybefoglalt vételárról történő tájékoztatást követően az eladó kifejezett kérésére a felek rögzítik, hogy az ingatlanokat az eladó kizárólag egybefoglalt vételáron a vételár egyösszegű megfizetése estén értékesíti, azok külön-külön nem kerülnek értékesítésre, amennyiben a jóváhagyás, vagy bármilyen ok miatt a szerződés megkötése meghiúsulna.

3.) A vételárat a vevő az alábbiak szerint fizeti meg az eladó részére:

A vételárat a vevő az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követően 15 napon belül fizeti meg az eladó részére akként, azt átutalja **Gégény Irén Otp Bank Zrt.** pénzügyintézetnél kezelt **11773449-60269096** számú bankszámlájára.

A vételár azzal az időponttal tekintendő kiegyenlítettnek, amely időpontban az eladó bankszámláján jóváírásra kerül.

A vételár kiegyenlítésének tényét a banki jóváírási értesítő igazolja. A vevő a szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy vételár átutalását követő 2 munkanapon belül az eljáró ügyvédnek az átutalási megbízást eredetben bemutatja, egy másolati példányát pedig részére átadja.

Az eladó a szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár bankszámlára történő jóváírásáról az eljáró ügyvédet haladéktalanul igazolható módon (e-mail) értesíti. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a vételár teljes kiegyenlítésének tényéről külön okiratban kell nyilatkozniuk a jelen szerződéssel azonos vagy közokirati formában.

Az eladó szavatosságot vállal arra, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlanok per,- teher,- és korlátozásmentesek, továbbá nem terhelik adók módjára behajtható köztartozások. Szavatolja továbbá, hogy harmadik személynek az ingatlanokon nem áll fenn olyan – ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett joga – amely a vevő tulajdonszerzését kizárná, vagy tulajdonjoga gyakorlását korlátozná.

4.) Az eladó a vételár teljes kiegyenlítését követően adja az 1. pontban megjelölt ingatlanokat a vevő birtokába, aki ezen időponttól viseli annak terheit és húzza hasznait. A szerződő felek rögzítik Földforgalmi törvény 15/A. §-ban foglaltakra hivatkozással, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlanokat sem hatályos, sem szerződéskötés időpontjában még hatályban nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

Az eladó a vételár teljes kiegyenlítéséig tulajdonjogát fenntartja, és csak a vételár teljes kiegyenlítésével egyidejűleg adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a vevő 1/1-ed arányú tulajdonjogát az 1.) pontban megjelölt ingatlanokra adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

A vételár teljes kiegyenlítéséről a felek külön ügyvéd által ellenjegyzett okiratban nyilatkoznak, amelyben az eladó megadja a bejegyzési engedélyt a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére. Az eladó az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséhez szükséges, ügyvéd által ellenjegyzett okiratba foglalt nyilatkozatát (bejegyzési engedélyt) letétbe helyezi az okiratot szerkesztő ügyvédnél.

5.) Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár kifizetésének tényéről haladéktalanul igazolható módon értesíti az okratszerkesztő ügyvédet. Az eladó értesítésének elmaradása esetén a vevő is

jogosult a vételár megfizetés tényének hitelt érdemlő igazolására. A vételár megfizetésének igazolására az okiratszerkesztő és egyben letéteményes ügyvéd részéről kizárólag az alábbiak fogadhatók el:

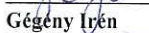
- eladó teljesítését elismerő nyilatkozata közokirati vagy ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erőjű magánokirati formában, vagy az átutalást teljesítő pénzügyi intézet eredeti cégszerű igazolása az átutalási megbízás az eladó jelen szerződésben teljesítési helyként megjelölt **Gégény Irén Otp Bank Zrt.** pénzügyi intézetnél kezelt **11773449-60269096** számú bankszámlájára való teljesítésének megtörténtéről.

A vételár megfizetésének bármelyik fenti módon történő igazolása esetén a bejegyzési engedély kiadása az okiratszerkesztő és egyben letéteményes ügyvéd részéről nem tagadható meg.

Az eladó és az okiratszerkesztő ügyvéd rögzítik, hogy a jelen pontban foglaltakat a bejegyzési engedélyre vonatkozóan letéti megállapodásnak is elfogadják. A letéti szerződés alapján a letéteményesként eljáró ügyvéd köteles a nála letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzési engedélyt megőrizni, annak őrzését más részére nem engedheti, át a jelen szerződéstől eltérő módon nem használhatja fel, és annak elvesztése vagy megsemmisülése esetén felel az ezzel összefüggésben keletkezett károkért.

Az eladó tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés teljesítési időpontjáig a tulajdonjog bejegyzési engedélyt nem kérheti vissza, s azt letéteményesként is eljáró ügyvéd részére nem adhatja ki.

Kelt: Mátészalka, 2024. 05. 23.


Gégyény Irén
eladó

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Mátészalkán 2024. 05.23 napján:



Ügyirat sz: T/268-Ü-2024-1

Kelt: Mátészalka, 2024. 05. 23


Szabó Péter
vevő

Az okiratot ellenjegyzem Mátészalkán 2024. 05.29 napján:



Ügyirat sz: T/268-Ü-2024-1

Amennyiben a jelen szerződés az abban meghatározott időpontban és módon nem teljesül, úgy az eljáró ügyvéd köteles a bejegyzési engedélyt az eladó részére visszaszolgáltatni. Az eljáró ügyvéd a nála letétbe helyezett bejegyzési engedélyt a szükséges példányban és mellékletekkel együtt köteles a vételár megfizetésének hitelt érdemlő igazolása birtokában, haladéktalanul benyújtani a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Fehérgyarmati Járási Hivatala Földhivatali Osztálya részére a vevő tulajdonjogának ingatlan- nyilvántartásba történő bejegyzése végett.

6.) A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződés érvényességéhez a „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 7.§/1/bekezdése értelmében a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges, amelyre tekintettel az a Földforgalmi törvény 21.§./1/ bekezdésében foglalt intézkedés megtétele végett megküldésre került a mezőgazdasági igazgatási szerv részére (Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi és Igazgatási Osztálya).

A hatósági jóváhagyás tényéről az erre -vonatkozó határozat- egyidejű megküldésével az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, a határozat részére történő kézbesítését követően haladéktalanul. Ezt követően a vevő a vételárat a szerződés 3. pontja szerint köteles megfizetni.

7.) A vevő nyilatkozik, hogy magyar állampolgárként a Földforgalmi törvény 10.§./1/ bek. alapján az adásvétel tárgyát képező földterület tulajdonjogát megszerezheti.

8.) Nyilatkozik továbbá arra, hogy a Földforgalmi törvény 5.§.7. pontja szerinti földművesnek minősül, továbbá, hogy a Földforgalmi törvény 18.§. (1) bekezdés e) pontja alapján elővásárlási jog illeti, meg mint olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező földek fekvése szerinti települések közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

A szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a szerződés közzététele időtartama alatt a vevőt sorrendben megelőző elővásárlásra jogosulttól érvényes elfogadó nyilatkozat érkezik a szerződés azonos tartalommal a vevő és az elővásárlásra jogosultság sorrendjében megelőző nyilatkozatot tevővel jön létre. Ez esetben a szerződés megkötésével kapcsolatos költségek az elővásárlási joggal élőt terhelik.

9.) A vevő a Földforgalmi törvény 13.§./1/bekezdésében foglaltakra tekintettel – ide nem értve a 11.§-ban, a 17.§-ban, valamint a 36.§. /1/ bekezdés d) pontjában foglalt eseteket -, 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 /3/ bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

10.) A fentiek alkalmazásában nem minősül a használat átengedésének az, ha a vevő a használatot a Földforgalmi törvény 13.§./2/ bekezdésében foglaltak javára, illetve ott meghatározott célok megvalósítása érdekében engedi át.

11.) A vevő a Földforgalmi törvény 13.§./4/ bekezdésében foglaltakra hivatkozással – kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az adásvétel tárgyát képező ingatlanok harmadik személy használatában

vannak, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. §. (1) bekezdésében foglalt kötelezettséget teljesíti.

12.) A vevő a Földforgalmi törvény 14. §. (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel kinyilatkozza, 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). Kinyilatkozza a vevő továbbá fentiekben hivatkozott jogszabály /2/ bek-ben foglaltakra tekintettel, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

13.) A vevő felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 16. §. (1) és (2) bekezdésében és a 16. §. (4) és (5) bekezdésében foglaltak alapján a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanok 1/1 arányú tulajdonjogát jogosult megszerezni, mert annak megszerzésével együtt sincs a tulajdonában és haszonélvezetében 300 ha területű föld. (földszerzési maximum). A vevő felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogának megszerzésével sem birtokol 1200 ha nagyságú földterületet.

Az Inyvtv. 68/C.§./1/ bek-re hivatkozva nyilatkozik a vevő, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

14.) A szerződés megkötésével és a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos költségeket a vevő viseli.

Kelt: Mátészalka, 2024. 05. 23.

Gégyény Irén
eladó

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Mátészalkán 2024. 05.23 napján:


Kelt: Mátészalka, 2024. 05. 23.

Ügyirat sz: T/268-Ü-2024-1

Szabó Péter
vevő

Az okiratot ellenjegyzem Mátészalkán 2024. 05.29 napján:


Kelt: Mátészalka, 2024. 05. 29.

Ügyirat sz: T/268-Ü-2024-1

A vagyonátruházási illeték vonatkozásán, a vevő **az Itv 26.§ (1) bekezdés p) pontja** alapján kéri az illetékkedvezmény alkalmazását tekintettel arra, hogy vállalja azt, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a megszerzett termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a mező- illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

15.) Az eljáró ügyvéd a pénzmosásról és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről szóló 2017. évi LIII. tv. rendelkezéseire figyelemmel az eladó és a vevő adatainak azonosítását a jogügyletek biztonság elnevezésű (JÜB) rendszeren keresztül a nevezettek hozzájárulásával, továbbá a szükséges azonosító okmányok alapján elvégezte, az okmányokról fénymásolatot készített, amelyeket a szerződéssel együtt a nyilvántartásában elhelyezett a személyazonosság ellenőrzéséhez történő írásbeli hozzájárulásokkal együtt. Az adatokat az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvántartásáról szóló törvény rendelkezései szerint kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, illetve jogszabályok által előírt kötelezettségei teljesítése érdekében kezelheti, az Európai Parlament és a Tanács 2016/679. számú rendelete (Adatvédelmi rendelet) GDPR-ben foglaltak alapján, amelyre vonatkozóan a feleket tájékoztatta, akik azt elfogadták és tudomásul vették.

16.) A felek a jelen okiratban rögzítetteket ügyvédi megbízásnak és tényvázlatnak is tekintik.

17.) A Szerződő felek a jelen okirat elkészítésével, valamennyi kapcsolódó eljárás, ide értve a mezőgazdasági igazgatási szerv, valamint a Földhivatal előtti eljárást lefolytatásával megbízzák és meghatalmazzák a Sarka & Hauser & Karácsony Ügyvédi Irodát (4700 Mátészalka, Kazinczy u.13.), Ügyintéző: dr. Karácsony Ibolya ügyvéd, aki a meghatalmazást és a megbízást elfogadja.

18.) Az eladó, valamint a vevő a szerződést felolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az okiratot készítő ügyvéd előtt saját kezűleg aláírták.

Kelt: Mátészalka, 2024. 05. 23.

Gégyény Irén
eladó

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Mátészalkán 2024. 05. 23. napján:


dr. Karácsony Ibolya
ügyvéd
KASZÓ: 36060307

Ügyirat sz: T/268-Ü-2024-1

Kelt: Mátészalka, 2024. 05. 29

Szabó Péter
vevő

Az okiratot ellenjegyzem Mátészalkán 2024. 05. 29. napján:


dr. Karácsony Ibolya
ügyvéd
KASZÓ: 36060307

Ügyirat sz: T/268-Ü-2024-1