

A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2024. 12. 03.

A közzététel kezdő napja: 2024. 12. 04.

A jognyilatkozat megítélésére nyitva álló határidő utolsó napja: 2025. 01. 02.

E határidő jogvesztő. Levétel napja: 2025. 01. 03.



DR. PALCSU ÜGYVÉDI IRODA

DR. PALCSU PÉTER ÜGYVÉD

4025 Debrecen, Hatvan u. 6. fszt. 2.

Tel/Fax: 06-52-794-365, Mobil: +36-20-911-0282

e-mail: drpalcsu@gmail.com

www.drpalcsu.hu



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött a mai napon egyrészről **Nagy Istvánné** /született: Sass Erika Gyöngyvér,

, anyja neve: , adóazonosító jele: , személyi azonosító jele:

, magyar állampolgár/ 3013 Ecséd, Hársfa utca 112. szám alatti lakos **e l a d ó** –
másrészről **Balázs Pálné** /született: Randli Katalin,

, an.: , adóazonosító jele: , személyi azonosító jele: , földműves

nyilvántartásba vételi határozat száma: / 3529 Miskolc, Középszer utca 1.
szám, I/6. ajtószám alatti lakos **v e v ő** között az alábbi feltételek mellett:

1. Eladó kijelenti, miszerint kizárólagos tulajdonát képezi a **Bócs külterület 080/31. hrsz.** alatt felvett, "Szántó" megnevezésű, mindösszesen 3 ha 2148 m² térmértékű és 100.62 Ak értékű külterületi ingatlan.

2. Eladó eladja, a Vevő pedig megvásárolja a jelen okirat 1./ pontban megjelölt ingatlant, úgy amint az jelenleg áll, mindösszesen 12.859.200,- Ft, azaz tizenkétfélmillió-nyolcszázötvenkilencezer-kétszáz forint vételáron. Szerződő felek a vételár meghatározása kapcsán figyelemmel voltak arra is, hogy Vevő a szomszédos telephelyingatlan kizárólagos tulajdonjogát is megszerzi, melyre tekintettel a jelen szerzéssel érintett ingatlant öt év elteltével telekalakítás útján a telephelyingatlanhoz kívánja vonni.

3. Szerződő felek rögzítik, hogy ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nincs a jogügylet tárgyát képező ingatlanon, így a vételár eszerint történő differenciálása mellőzhető.

4. A vételár megfizetésének módja:

Abaújszántó, 2024. október 24.

Nagy Istvánné, eladó

Balázs Pálné, vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem: Abaújszántó, 2024. október 24.

DR. PALCSU ÜGYVÉDI IRODA
DR. PALCSU PÉTER ÜGYVÉD
KASZ: 35073267
4025 Debrecen, Hatvan u. 6. fszt. 2.
Adószám: 1934487-2-09
+52794365
Dr. Palcsu Ügyvédi Iroda
Dr. Palcsu Péter, ügyvéd

Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő a teljes vételárát a jelen szerződés hatósági jóváhagyása és eredménytelen kifüggesztéséről történő értesítést követő 8 naptári napon belül pénzügyi átutalás útján fizeti meg az Eladó részére.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan birtokbaadására a vételár teljes kiegyenlítésének a napján kerül sor, Vevő ettől a naptól kezdve szedi az ingatlan hasznait, viseli terheit és mindazt a kárt, amely megtérítésére más nem kötelezhető.

5. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követően a földhasznosítási kötelezettségnek eleget tesz, azaz az ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

6. Eladó kijelenti, hogy tudomása szerint az ingatlannak rejtett hibája nincs. Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg.

7. Az Eladó szavatolja, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentes, azt adók vagy adók, vagy adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik.

Eladó kijelenti továbbá, hogy jelen szerződés aláírását követően sem tesz semmiféle olyan nyilatkozatot, cselekményt, amellyel a Vevő tehermentes tulajdonszerzését akadályozná, illetve korlátozná.

8. Eladó a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy **feltétlen és visszavonhatatlan** beleegyezését adja ahhoz, hogy minden további megkérdeztetése nélkül a **Bőcs külterület 080/31. hrsz.** alatt felvett, "Szántó" megnevezésű, mindösszesen 3 ha 2148 m² térmértékű és 100.62 Ak értékű külterületi ingatlan vonatkozásában a Vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba "adásvétel" jogcímén bejegyzésre kerüljön a tulajdonjoga egyidejű törlése mellett.

9. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, ingatlanszerzési és elidegenítési képességük nincs korlátozva, valamit, hogy az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó szabályokat betartják. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés akkor lép hatályba, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv azt jóváhagyja.

10. Vevő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy az ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy azt a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

11. Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 16. §. (1) - (2) bekezdésébe foglalt korlátozásba nem ütközik, és kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

Abaújszántó, 2024. október 24.

Nagy Istvánné, eladó

Balázs Pálné, vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem: Abaújszántó, 2024. október 24.

DR. PALCSU ÜGYVÉTI IRODA
DR. PALCSU PÉTER ügyvéd
KASZ: 300 3362
4025 Debrecen, H. u. 1. sz. 2.
Adószám: 153871-09
Dr. Palcsu Ügyvédi Iroda
Dr. Palcsu Péter, ügyvéd

12. Vevő kijelenti továbbá, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában elővásárlási joga a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés e) pontja alapján, mint olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határáról közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

13. Vevő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Vevő kijelenti továbbá, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

14. Vevő nyilatkozik arról, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan megszerzésével a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterületek hektárban kifejezett termértékének együttes összege nem több, mint 300 hektár.

15. A Vevő kijelenti, hogy az Illetékről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bekezdés p.) pontja alapján illetékmentességet élvez tekintettel arra, hogy ellenérték fejében szerző földműves és az 1./ pontban megjelölt termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. Vevő jelen szerződés aláírásával kéri az illetékmentesség megállapítását.

16. Jelen adásvételi szerződés elkészítésével és az ingatlan-nyilvántartási állapot rendezésével együttjáró költségek a Vevőt terhelik. Eladó tudomásul veszi az ügyvédi tájékoztatást az 1995. évi CXVII. tv. alapján az ingatlanrész eladásából származó jövedelem utáni személyi jövedelemadó fizetési szabályokról.

17. Szerződő felek kijelentik, hogy a vonatkozó ingatlan-nyilvántartási, adó és illetékjog részletesen ismerik, bejelentési kötelezettségre vonatkozó tájékoztatást különös tekintettel a B400 NAV adatlap kitöltésére, földhivatalhoz történő benyújtásra tudomásul veszik.

18. Szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a földhivatal előtti képviselettel a Dr. Palcsu Ügyvédi Irodát (4025 Debrecen, Hatvan utca 6. fszt. 2.; ügyintéző: dr. Palcsu Péter ügyvéd, kamarai szám: 36073267) bízják meg, amely megbízást dr. Palcsu Péter ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével elfogad.

Abaújszántó, 2024. október 24.

Nagy Istvánné, eladó

Balázs Pálné, vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem: Abaújszántó, 2024. október 24.

DR. PALCSU ÜGYVÉDI IRODA
DR. PALCSU PÉTER ügyvéd
KASZ-36073267
4025 Debrecen, Hatvan utca 6. fszt. 2.
Adásvétel: 1924.10.27 2-09
Dr. Palcsu Ügyvédi Iroda
Dr. Palcsu Péter, ügyvéd

19. A szerződő felek rögzítik, hogy az eljáró ügyvéd a szerződés aláírása előtt a felek részére a kellő mértékű tájékoztatást megadta mind a tényállás, mind pedig az ingatlanok jogi helyzetét illetően, így jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

Szerződő felek hozzájárulnak, hogy az eljáró ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény („Üttv.“). 32. és 33. §-ban írt felhatalmazás alapján, valamint a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően megkeresse a Belügyminisztérium Nyilvántartások Vezetéséért Felelős Helyettes Államtitkárságát az okirati ellenjegyzéshez szükséges adatazonosítás és okmányellenőrzés végett. Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.

Jelen adásvételi szerződést a Szerződő felek, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás után helybenhagyólag írják alá azzal, hogy az itt nem szabályozott kérdések vonatkozásában a Polgári törvénykönyv adásvételre, valamint a 2013. évi CXXII. tv. vonatkozó szabályai az irányadóak.

Abaújszántó, 2024. október 24.

.....
Nagy Istvánné, eladó

.....
Balázs Pálné, vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem: Abaújszántó, 2024. október 24.

DR. PALCSU ÜGYVÉDI IRODA
DR. PALCSU PÉTER ügyvéd
KASZ-2023-073/07
4025 Debrecen, Rákóczi út 5. fsz. 2.
Adószám: 15300000-09-09
Dr. Palcsu Ügyvédi Iroda
Dr. Palcsu Péter, ügyvéd