

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal
14/1/2
Érkezett: 2024 NOV 19.
515-339
Szám Működés: 60

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Nuszer Antal** /szül.név [REDACTED]

[REDACTED] 1085 Budapest, Baross u. 48. fsz. 1. alatti lakos és **Balázs László** [REDACTED]

[REDACTED] 4400 Nyíregyháza, Váci Mihály u. 72. 1/2. alatti lakos (tartózkodási helye: 4400 Nyíregyháza, Újtelekbokor 50.) mint eladó, másrészről **Mikó Gáborné** /szül.név [REDACTED]

[REDACTED] 4532 Nyírtura, Temető u. 6. sz. alatti lakos, mint vevő, között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1./ Szerződő felek megállapítják, hogy az e-hiteles tulajdoni lap tanúsága szerint a **Nyíregyháza külterület 02024/23 hrsz.** alatt felvett 2765 m² területű 3.57 Ak értékű szántó művelési ágú ingatlanak eladók $\frac{1}{2}$ – $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadban tulajdonosai.

2./ Eladók szavatolva az 1./ pontban körülírt ingatlan per- teher- és igénymentességéért eladják azt a kölcsönösen kialakított 2.765.000,-Ft, azaz kétmillió-hétszázhatvanötezer forintos vételárért a vevőnek.

3./ Vevő ezennel a jelenlegi megtekintett állapotban megvásárolja eladóktól az 1./ pontban körülírt ingatlant a 2./ pontban meghatározott vételárért. Vevő az ingatlan teljes vételárát (2.765.000,-Ft) jelen szerződés aláírásának napján átutalással megfizeti eladóknak az alábbi bontásban az alábbi számlaszámokra történő átutalással:

Nuszer Antal eladónak 1.382.500,-Ft-ot az MBH Banknál vezetett [REDACTED] számú bankszámlájára. A fentiekben részletezett vételár az eladói bankszámlán történő jóváírással minősül teljesítettnek. Eladó a vételár fenti bankszámlára történő teljesítését, mint saját kezeihez történő teljesítést elfogadja.

Balázs László eladónak 1.382.500,-Ft-ot az Erste Banknál vezetett [REDACTED] számú bankszámlájára. A fentiekben részletezett vételár az eladói bankszámlán történő jóváírással minősül teljesítettnek. Eladó a vételár fenti bankszámlára történő teljesítését, mint saját kezeihez történő teljesítést elfogadja.

4./ Eladók jelen szerződés tárgyát képező és az 1./ pontban nevesített ingatlan birtokát a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg ruházzák át vevő javára – aki a birtokátruházást jelen szerződés aláírásával elfogadja. A birtokba adás napjáig eladók, a birtokba adás napjától kezdődően vevő húzza az ingatlan hasznait és viseli a vele járó terheket.

5./ Eladók jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlan a tulajdonjoga 1/1 tulajdoni hányadban adásvétel jogcímén bejegyzést nyerjen vevő nevére az ingatlan-nyilvántartásba.

6./ Szerződő felek egyezően és büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik és jelen szerződés aláírásával megerősítik, hogy valamennyien cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, akiknek jelen jogügylet szerint ingatlan elidegenítési és szerzési képességét jogszabály vagy hatósági határozat nem korlátozza és nem zárja ki.

7./ Vevő kinyilatkozza, hogy tulajdonjog szerzése esetén az 1./ pontban körülírt földterület vonatkozásában eleget tesz a 2013. évi CXXII tv. 13. § (1) bekezdésében foglalt előírásoknak, azaz a tulajdonjog szerzése esetén a szerződés tárgyát képező földterület használatát másnak nem engedi át, azt saját maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá

Balázs László eladó

Nuszer Antal eladó

Mikó Gáborné vevő

1

Dr. Nagy Csaba ügyvéd
Dr. Nagy Csaba
ügyvéd

4400 Nyíregyháza, Hősök tere 10. 1/1
Mobil: 06-20/9919-415

Adószám: 51911025-1-35

Polgári Bank 6120041010010019

Ingatlan földterület jogügylet érintő joglálására használható.

vállalja, hogy a megszerzett földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra - kivéve a (3) bekezdésben foglalt eseteket - nem hasznosítja. Ezen túlmenően kinyilatkozza azt is, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező ingatlanhányad harmadik személy használatában van, úgy eleget tesz a 2013. évi CXXII. tv. 13. § (4) bekezdésében foglalt előírásoknak, azaz a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, illetőleg annak megszűnését követő időre vállalja a 13. § (1) bekezdésében előírt feltételeket, azaz a tulajdonjog szerzése esetén a szerződés tárgyát képező földterület használatát másnak nem engedi át, azt saját maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a megszerzett földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra - kivéve a (3) bekezdésben foglalt eseteket - nem hasznosítja.

8./ Vevő kinyilatkozza, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 14 § (1) és (2) bekezdésében foglaltaknak megfelel, azaz nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozásuk (földhasználati díjtartozás) – illetőleg a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg terhére, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

9./ Vevő jelen okirat aláírásával kinyilatkozza, hogy az 1./ pontokban nevesített ingatlan megszerzésével együtt sem áll fenn olyan körülmény, hogy a tulajdonában és hasznélvezetében lévő termőföld területnagysága meghaladná a 300 hektárt – tehát az ügylet nem sérti a 2013. évi CXII. tv. 16 §-ban írt korlátozásokat.

10./ Vevő kinyilatkozza, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik – erre tekintettel megfelel a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C §-ban foglalt feltételeknek.

11./ Szerződő felek kinyilatkozzák, hogy jelen szerződés tárgyát képező földterületet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti – így a szerződés 2013. évi CXXII. törvény 15/A. § szerinti tájékoztatást nem tartalmaz.

12./ Vevő kinyilatkozza, hogy megfelel a 2013. évi CXXII. tv. 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek, azaz földművesnek minősül és jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdésének e.) pontja szerint olyan földműves, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km-re van - illetőleg 18. § (4) bekezdés a.) pontja szerinti családi gazdaság tagja. Földműves nyilvántartási határozatának száma [REDACTED] - családi gazdaság száma [REDACTED] agrárkamrai nyilvántartási száma [REDACTED] Vevő vállalja, hogy eleget tesz az Itv. 26 § (1) bekezdésének p.) pontjában foglalt feltételeknek és kéri a T. Adóhivatalt, hogy ezt a tényt a vagyonszerzési illeték kiszabásánál vegye figyelembe és részesítse őt illetékmentességben.

13./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés hatályosulásának feltétele, hogy vevőt megelőző elővásárlási jogosult vételi szándékot a nyitva álló határidőben nem jelent be, illetőleg a mezőgazdasági igazgatási szerv, helyi földbizottság és a szükséges egyéb hatóság a szerződést jóváhagyja. Amennyiben harmadik fél az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidőn belül elővásárlási jogával él és a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv vele hagyja jóvá, akkor az elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik.

14./ Eladók kötelezik magukat, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant a szerződés 13./ pontja szerinti hatályosulásáig nem terhelik meg, biztosítékul nem adják, illetőleg annak per-teher- és ingómentes állapotát megőrzik.

[REDACTED]

Nuszer Antal eladó

Niko Gáborné vevő

[Signature]
Dr. Nagy Csaba ügyvéd

4400 Nyíregyháza, Hősök tere 10. I. 1.
Mobil: 06-20/9919-415
Adószám: 51911025-1-35
Polgári Bank: 61200412-10018819

Kizárólag földtulajdont érintő jogügylet írásba foglalására használható.

15./ Jelen szerződéssel felmerülő valamennyi költség a vevőt terheli.

16./ Szerződő felek megbízást adnak Dr. Nagy Csaba, Nyíregyháza, Hősök tere 10. I/1. sz.(KASZ:36065852) alatti ügyvédnek a szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, a Földhivatalba történő benyújtására és tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos földhivatali eljárásban történő jogi képviselőre - mely megbízást az eljáró ügyvéd jelen okirat aláírásával elfogad. Jelen okirat egyben az ügyvédi megbízás tényvázlatát is szolgáló okirat.

17./ Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten rögzítik, hogy a jelen szerződés készítésére vonatkozó megbízás nem terjed ki a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos adónemekre, az adókkal kapcsolatos eljárásra és határidőkre, az adók mértékére és adóoptimalizációra vonatkozó kitanításra; szerződést szerkesztő ügyvéd e körben részletes tájékoztatás adására, bármely tevékenység kifejtésére nem köteles, a tájékoztatás elmaradásából fakadó felelősségét kizárja, amit felek kifejezetten tudomásul vesznek.

18./ Jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a 2013. évi CXXII tv., illetve a hatályos egyéb jogszabályi rendelkezések az irányadók.

Szerződő felek jelen okiratot, mint szerződéses ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után az abban foglaltakra történő kifejezett ügyvédi kioktatást követően a jelenlévő ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (Pmt.) és Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII tv. (Ütv.) rendelkezései alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatait, illetve a képviselőikben eljáró személyek adatait vonatkozásában. Az azonosítás a Felek adatszolgáltatásán és a bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján a Pmt. és az Ütv. szabályai szerint a JÜB2 adatszolgáltatási keretrendszer igénybevételeével történik. Szerződő Felek azonosítását Dr. Nagy Csaba ügyvéd végzi. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Felek képviselőiben eljáró személyek adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje a szerződéssel összefüggésben, a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései szerint.

Nyíregyháza, 2024. 11. 14.

Balázs László
eladó

Nuszer Antal
eladó

Mikó Gaborné
vevő

Jelen adásvételi szerződést a felek megbízásából készítettem és ellenjegyzem
Nyíregyházán, 2024. 11. 14-én Dr. Nagy Csaba ügyvéd (KASZ:36065852)

Dr. Nagy Csaba
ügyvéd
4400 Nyíregyháza, Hősök tere 10. I/1.
Mobil: 06-20/9919-415
Adószám: 51911025-1-35
Polgári Bank: 61200412-10013819