

Kifüggesztés időpontja: 2025. 04. 29.
Közlés kezdő napja: 2025. 04. 30.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2025. 05. 29.
Figyelemfelhívás, hogy ez a határidő jogvesztő
Levétel napja: 2025. 05. 30.



Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Bíróság
1412
Érkezett: 2025 APR 14.
52.488
Előszám: _____

- 1 -

VÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

CZOMBA JÁNOSNÉ születési neve: _____ (sz. _____ (személyi száma: _____), an.: _____, adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár) 2440 Százhalombatta, Jedlik Ányos utca 3. II./7. szám alatti lakos (levelezési címe: 4025 Debrecen, Ispotály utca 1. V./20.), mint eladó, - a továbbiakban **eladó** - másrészről **POKORACZKI TIBORNÉ** születési neve: _____ (sz. _____ (személyi száma: _____), an.: _____, adóazonosító jele: _____, Agrárkamara az.száma: S4400000447118, magyar állampolgár) 4400 Nyíregyháza, Pihenő utca 25. szám alatti lakos, mint vevő - a továbbiakban **vevő** - között a mai napon az alábbi feltételek mellett.

1. Az eladó kijelenti, hogy osztatlan közös tulajdonban tulajdonostárs a **NAGYCSERKESZ külterület 019/16. hrsz. alatt felvett összesen 7 ha 2569 m² területű 194,03 AK értékű szántó, fásított terület megjelölésű ingatlanban**, mely ingatlan 996/61774-ed tulajdoni illetősége (tulajdoni lap II./5. sorszám alatt felvéve) illeti (0 ha 1170 m²). Az eladó kijelenti, hogy ezen ingatlan tulajdoni illetőségét, illetve az annak természetben megfelelő ingatlanrészt eladja, a vevő pedig kijelenti, hogy ezt az ingatlan tulajdoni illetőséget, illetve az annak természetben megfelelő ingatlanrészt a megismert és megtekintett állapotában megveszi. A vevő kijelenti, hogy az ingatlan állapotát és határvonalait szemrevételezéssel felmérte. A vevő kijelenti, hogy a kialakult használati rendet a további gazdálkodása során tiszteletben tartja.

2. A felek az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni illetőség vételárát összesen **200.000.- Ft azaz Kettőszázezer forint** összegben határozzák meg.

2.1. A vevő jelen okirat aláírásával egyidőben a vételár teljes összegét banki átutalással megfizeti az eladó részére úgy, hogy az eladó kifejezett rendelkezésének megfelelően a vételár teljes összege az általa megjelölt és az eladó nevén álló és az ERSTE BANK Zrt. pénzügyintézetnél 11991119 – 97550048 – 00000000 szám alatt vezetett számlájára. Az eladó kijelenti, hogy a megjelölt számlára történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésként elfogadja. Az eladó a vételár átutalását és a megjelölt számlán történt jóváírását jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza.

3. A vevő az ingatlan tulajdoni illetőségnek természetben megfelelő ingatlanrészt az azon fennálló földhasználati jogviszony lejártát követően veheti birtokba. A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a földhasználati jogviszonyt annak lejártáig egyoldalúan nem szünteti meg – a rendkívüli felmondás esetét ide nem értve – de a földhasználati jogviszonyból folyó jogosítványokat a tulajdonjoga bejegyzésétől jogosult gyakorolni. Az eladó jelen okirattal ruhazza át az ingatlan tulajdoni rész birtokát a vevőre. A felek a 2013. évi CXXII. tv. 15/A §-ban előírtak alapján rögzítik, hogy az 1. pontban jelzett ingatlan tulajdoni illetőségen fennálló haszonbérleti jogviszony 2029. 06. 21. napjáig terjed és a haszonbér mértéke 2.800.- Ft/AK/év.

4. A felek a vételár teljes kiegyenlítésére tekintettel jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az illetékes Kormányhivatal Földhivatali Osztálya a vevő tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni illetőségre bejegyezze, ezzel egyidőben az eladó tulajdonjogát pedig törölje.

5. Az eladó szavatosságot vállal az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni illetőség per-, teher- és igénymentességéért. Kijelenti, hogy az ingatlan használatára, hasznai szedésére – a jelzett haszonbérleti jogviszonyon kívül – más személynek, személyeknek érvényes jogcíme nincs.

6. A felek az okirat elkészítésére és a Földhivatali eljárás lebonyolítására (a hatósági jóváhagyás beszerzésére vonatkozóan is) íj. Dr. Szilágyi József egyéni ügyvédnek (4400 Nyíregyháza, Szarvas u. 44. 42/500-145, 06-302-55-40-25) adnak megbízást, aki a megbízást az ellenjegyzésével igazoltan elvállalja.

Kelt.: Nyíregyháza, 2025. április 11.

Czomba Jánosné eladó

Pokoraczki Tiborné vevő

A szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Nyíregyházán, 2025. április 11-én íj. Dr. Szilágyi József ügyvéd Kamara az.száma: 36061988

íj. Dr. Szilágyi József
4400 Nyíregyháza, Szarvas u. 44.
Adószám: 50235764-1-35

7. A szerződéssel kapcsolatban felmerülő illeték és költség a vevőt terheli. A vevőt terheli a szerződés ügyvédi munkadíja, melynek összege 90.000.- Ft azaz Kilencvenezer forint. Ezen munkadíj összeget a vevő tulajdonjogának bejegyzését és a számla benyújtását követően kell a vevőnek számla szerint kiegyenlíteni.

8. A felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és cselekvőképességükben korlátozva nincsenek, jognyilatkozatot harmadik személyek, hatóságok hozzájárulása nélkül teljes hatállyal tehetnek.

9. A felek kijelentik, hogy tudomásul veszik azt, miszerint az ingatlan tulajdoni illetőség értékesítésével kapcsolatosan a 2013. évi CXXII. törvényben szabályozottak szerint elővásárlásra jogosult személyek az ingatlan tulajdoni illetőségre elővásárlási joggal élhetnek. Az elővásárlásra jogosultak értesítésével kapcsolatos és a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelethez alapján előírt eljárást az eladó lefolytatja. A felek rögzítik, hogy a vevő a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bek. e. pontjában szabályozott olyan földművesnek minősül, 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 határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, így ezen jogszabály szerint az elővásárlási jog ezen pont alapján illeti. A jogosulti csoporton belül östermelők családi gazdaságának tagjának minősül 2013. évi CXXII. tv. 18. § (4) bek. a) pont (Nyilvántartó Nemzeti Agrárgazdasági Kamara, OCSG-00067531 számon). Amennyiben jogosultságban a vevőt megelőző elővásárlási jogosult jelentkezik, úgy a felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés a hatósági jóváhagyás függvényében az eladó és az előrébb álló elővásárlási jogát érvényesítő vevő között jön létre. Ez utóbbi esetben a felek kijelentik, hogy a vételár összegének visszafizetésén kívül egymással szemben semmilyen további igényrel nem élnek, mindkét félnek tekintve az elővásárlási joggyakorlást.

10. A vevő kijelenti, hogy

10.1. a 2013. évi CXXII. tv. szerinti földműveskénti nyilvántartásba vétele 511972/2/2015.07.28. szám alatt a Nyíregyházi Járási Földhivatal előtt megtörtént,

10.2. a 2013. évi CXXII. tv. 21. § (5) bekezdésében foglaltaknak megfelelően jelen adás-vétellel megszerezni kívánt és fentebb megjelölt ingatlan tulajdonának megszerzésével a tulajdonában és hasznélvezetében lévő termőföld területnagysága nem haladja meg a 300 hektárt (földszerzési maximum), illetve a birtokában tartott terület nagyság az 1200 hektárt (birtokmaximum), így a 2013. évi CXXII. tv. 16. § korlátozó rendelkezéseit nem sérti,

10.3. vállalja, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, a használat során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének és azt a tulajdonszerzés időpontjától – illetve a 10.6. pontban jelzett esetleges földhasználati jogosultság megszűnésétől – számított legalább 5 évig más célra nem hasznosítja (2013:CXXII. tv. 13. § (1)),

10.4. a 2013:CXXII. tv. 14. § (1) bekezdésében szabályozott földhasználati díjtartozása nem áll fenn,

10.5. a 2013:CXXII. tv. 14. § (2) bekezdésében szabályozott és a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügylettel kapcsolatos kizáró ok vele szemben nem áll fenn,

10.6. az adás-vételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem került vele szemben kiszabásra a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság részéről jogerősen földvédelmi bírság,

10.7. részarányi tulajdonnal nem rendelkezik.

Az eladó kijelenti, hogy tudomása szerint az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni illetőségen földhasználat áll fenn, így a vevő kijelenti, hogy vállalja, hogy a 2013:CXXII. tv. 13. § (4) bekezdésében szabályozott és ezen ingatlant érintő földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és annak megszűnése után a 10.3. pontban vállaltak szerint jár el.

A szerződésben nem vagy nem kellően részletesen szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak. A felek az okiratot elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Kelt.: Nyíregyháza, 2025. április 11.

Czomba Jánosné eladó

Pokoraczki Tiborné vevő

A szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Nyíregyházán, 2025. április 11-én ifj. Dr. Szilágyi József ügyvéd Kamarai az.száma: 36061988

ifj. Dr. Szilágyi József
ügyvéd
4400 Nyíregyháza, Szarvas u. 44.
Adószám: 50235764-1-35