

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről Szabó László István

, 4515 Kék, Ady

Endre utca 18. szám alatti lakos, mint eladó

továbbá

Szabó László Istvánné

, 4515 Kék, Ady Endre utca 18. szám alatti lakos,

mint eladó

másrészről

Véber Timea Ágota

4551

Nyíregyháza, Vackor u. 9. szám alatti lakos, mint vevő között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

- Felek rögzítik, hogy Eladók egymás között 1/2-ed 1/2-ed arányú tulajdonosai az alábbi ingatlanoknak:
  - Kék, külterület 0116/3 hrsz-u, erdő, szántó művelési ágú, 93174m<sup>2</sup> területtel felvett, 62.24Ak értékű ingatlan, mely terhelve van a MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt javára vezetékjoggal,
  - Kék külterület 0116/4 hrsz-u, szántó művelési ágú, 14341m<sup>2</sup> területtel felvett, 20.82 Ak értékű ingatlan, mely terhelve van a MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt javára vezetékjoggal.A fenti két ingatlan a 2013. évi CXXII. törvény 5. § 23. pontja alapján szomszédos földek.
- Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja az 1. pontban megjelölt és részletesen körülírt ingatlanokat 1/1 tulajdoni arányban a kölcsönösen kialakított, mindösszesen 26.500.000.-ft, azaz huszonhatmillió-ötszázezer forint - a 2013. évi CXXII. törvény 8/A.§ (4) bekezdése szerinti - **egybefoglalt vételár ellenében.** A két ingatlan eladók csak egyben kívánják értékesíteni a vevő pedig csak egyben kívánja megvásárolni. **Az ingatlanokon értéknövelő felülépítmény, létesítmény vagy telepítés nincs.** Az egybefoglalt vételár az alábbiak szerint oszlik meg:
  - Kék, külterület 0116/3 hrsz -u ingatlan vételára 25.000.000.-ft, azaz huszonötmillió forint
  - Kék külterület 0116/4 hrsz -u ingatlan vételára 1.500.000.-ft, azaz egymillió-ötszázezer forint
- Ezen vételár akként kerül megfizetésre, hogy amint a jelen szerződés záradékolásra és eljáró ügyvédnek - vagy bármely szerződő félnek - megküldésre kerül az illetékes földhivatalhoz történő benyújtás céljából (valamennyi hatóság által jóváhagyva és záradékolva), úgy az eljáró ügyvéd - vagy bármely szerződő fél - által foganatosított átvételt követően 15 munkanapon belül átutalás útján, egyösszegben kifizeti az eladók részére a vevő. Az eladók a vételár megfizetését a ERSTE Bank banknál vezetett számú bankszámla számra kérik megfizetni. Mindkét eladó ezen számlaszámra történő teljesítést saját kezeihez történő teljesítésnek fogad el.
- Eladók az 1. pontban megjelölt ingatlanok **birtokát** a következő időpontban ruházzák majd át: a teljes egybefoglalt vételár megfizetésekor. Vevő a birtokba adás napjától húzza az ingatlan hasznait, de viseli is a terheket. Ezen időponttól az eladó hozzájárul majd ahhoz, hogy az erdőgazdálkodói nyilvántartásból az erdőgazdálkodó törlésre és a vevő vagy a vevő által megjelölt személy bejegyzésre kerüljön. Eladók a birtokbabocsátás majdani időpontjában kötelesek az erdőgazdálkodói nyilvántartásból töröltetni magát és hozzájárulni a vevő vagy az általa megjelölt személy erdőgazdálkodói nyilvántartásba történő bejegyzéséhez. A birtokbaadásig az eladók kötelesek megőrizni az erdő jelen állapotát.
- Eladók a **feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulásukat tartalmazó nyilatkozatot - a vevő fenti arányú tulajdonjogának bejegyzéséhez - az egybefoglalt vételár megfizetésével egyidejűleg kötelesek megadni.**
- Felek rögzítik, hogy az ingatlan per-, teher-, és igénymentes, ezért az eladó feltétlen szavatosságot vállal.
- Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban Földforgalmi tv.) 5. § 7. pont alapján **földművesnek minősül, földműves bejegyző határozat száma: 511245/2/2016.10.21. (Nyíregyházi Járási Földhivatal).**

Szabó László István eladó

Szabó László Istvánné eladó

Véber Timea Ágota vevő

Dr. Görömbei Zoltán ügyvéd

DR. GÖRÖMBEI ZOLTÁN  
4028 Debrecen, H. u. 10. sz. 4. sz. 4.  
Adószám: 1028 187-1-29  
Számla: 11 88016-20007378  
KAP: 58080808

8. Vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonszerzésének törvényes akadálya nincs, nem esik a Földforgalmi tv. 16. § (1) és (2) bekezdésében rögzített tulajdonszerzési korlátozás alá, mert a tulajdonában álló termőföldek a 300 ha mértéket, valamint a birtokában álló termőföldek – jelen szerződéssel megszerzett ingatlannal együtt – az 1200 ha-t nem haladják meg.
9. Vevő nyilatkozik továbbá, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga hasznosítja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
10. Vevő nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, valamint vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti, hogy sem a fenti földterületek, sem más termőföld vonatkozásában részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
11. Szerződő felek nagykorú magyar állampolgárok, ügyletkötési képességük nem kizárt, vagy korlátozott.
12. A szerződő felek jelen okirat aláírásával elismerik, hogy tájékoztatást kaptak a hatályos adó- és illeték jogszabályokról.
13. Felek rögzítik, hogy vevő a jelen adásvételi szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlanok tekintetében, a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés alapján elővásárlásra nem jogosult. Eladó nyilatkozik továbbá, hogy a Földforgalmi Tv. szerinti más jogszabály alapján elővásárlásra jogosult személy nincs. Szerződő felek rögzítik, hogy a fenti ingatlanok tulajdonostársai nincsenek. Eladó kijelenti, hogy a jelen okirat 1. pontjába rögzített ingatlanok nem tagjai erdőbirtokossági társulásnak.
14. Felek tudomásul veszik azon ügyvédi kioktatást, hogy a Földforgalmi tv. rendelkezéseinek megfelelően az elővásárlási jogra jogosultakra tekintettel az adásvételi szerződés kifüggesztésre kerül az illetékes Polgármesteri Hivatalában. A kifüggesztett szerződést a Polgármesteri Hivatalban történt kifüggesztést követő 31. napon az illetékes jegyző majd záradékolja. Felek tudomásul veszik azt, hogy ezen jegyzői eljárást megelőzően előzetes vizsgálat elvégzése érdekében meg kell küldeni a jelen szerződést az illetékes Kormányhivatalnak.
15. A szerződő felek megbízást adnak Dr. Görömbei Zoltán ügyvéd részére (4028 Debrecen, Nagyerdei Krt. 50. fszt. 4) az okirat megszerkesztésére, annak ellenjegyzésére és az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatására, aki a megbízást elfogadja. Eladó jelen okirat aláírásával külön is meghatalmazza eljáró ügyvédet arra, hogy a jelen adásvételi szerződés jóváhagyása és kifüggesztése iránt előterjesztett kérelmet az illetékes kormányhivatal földhivatali főosztálya előtt benyújtsa. Eljáró ügyvéd ezen meghatalmazást is elfogadja.
16. Szerződő felek megbízták okiratszerkesztő ügyvédet személyes adataik kezelésével, felhatalmazták okiratszerkesztő ügyvédet, hogy személyi azonosító okmányairól másolatot készítsen, a jogügyletek biztonsága érdekében az adataikat a nyilvántartó szervnél ellenőrizze, azt kizárólag jelen jogügylet kapcsán kezelje, illetőleg felhasználja és azt az okirat iratainál elhelyezze. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelentik és elismerik, hogy tárgybani szerződés kapcsán felmerülő valamennyi polgári jogi, illetékjogi, ingatlan-nyilvántartási, továbbá adójogi következménnyel és a 2017. évi LIII. törvény (Pmt.), illetve az ebből a jogszabályból fakadó és eljáró ügyvédre hárított kötelezettségek, feladatok teljesítésével – ügyvédi tájékoztatás után – tisztában vannak, szerződésüket ezek ismeretében kötötték meg. Kijelentik továbbá, hogy jelen pontban körülírt tájékoztatás részletes írásba foglalását nem kérik. Felek tudomásul veszik, hogy a szükséges NAV B400 formanyomtatványt saját felelősségre töltik ki, az abban foglalt adatokért, nyilatkozatokért eljáró ügyvéd felelősségét kizárja. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pmt. alapján azonosítási kötelezettség terheli az eladó és a vevő valamint a képviselőjükben eljáró személyek vonatkozásában. A felek adatai a jelen szerződésben, illetve annak mellékletében kerülnek rögzítésre. A felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása alapján eladó és vevő a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.  
Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. A felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az eladó és a vevők személyi adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje.

Szabó László István eladó

Szabó László Istvánné eladó  
Dr. Görömbei Zoltán ügyvéd

Véber Tímea Agota vevő

DR. GÖRÖMBEI ZOLTÁN  
4028 Debrecen, Nagyerdei Krt. 50. fszt. 4.  
Adószám: 1136015-20007376  
Szász: 1136015-20007376  
KASZ: 36060806

A felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettségei teljesítése érdekében kezelheti. Felek kijelentik, hogy az ügyleti akaratuk valós, az nem színlelt, és nem irányul leplezett célra. Ügyfelek tudomásul veszik továbbá, hogy az eljáró ügyvéd semmilyen módon nem vállal felelősséget azért, amennyiben a szerződő felek szerződéses kötelezettségeiket nem, vagy nem szerződésszerűen teljesítik. Szerződő felek nyilatkozzák, hogy az ingatlan adásvételi szerződés megkötésével, illetve teljesítésével kapcsolatosan szándékuk nem irányul szabadságvesztéssel büntetendő cselekmény elkövetéséből származó dolognak gazdasági tevékenység gyakorlása során való felhasználására, ilyen dologgal összefüggésben bármilyen pénzügyi vagy bankművelet elvégzésére.

17. Vevő kijelenti, hogy vállalja, miszerint a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, egyben kéri hogy ezen nyilatkozatát az illetékes hatóság az illetékkiszabás során – tekintettel az Itv. 26. § (1) bekezdés p.) pontjára - vegye figyelembe.
18. Eladók tájékoztatják a vevőt, hogy a Kék, külterület 0116/3 hrsz-u ingatlan erdőgazdálkodója és földhasználója Szabó László István, aki a saját tulajdoni részén saját használatú ingatlanként földhasználó, míg Szabó László Istvánné részén határozatlan időre szivességi földhasználat jogcímén, ingyenesen földhasználó (erdőgazdálkodó). Eladók tájékoztatják a vevőt, hogy a Kék, külterület 0116/4 hrsz-u ingatlan földhasználója Szabó László Istvánné, aki a saját tulajdoni részén saját használatú ingatlanként használja, míg Szabó László István részén határozatlan időre szivességi földhasználat jogcímén, ingyenesen földhasználó.
19. Eladó tudomásul veszi, hogy az 1995. évi CXVII. törvény 62. § (4) bekezdés alapján: Az ingatlan, ingatlanra vonatkozó vagyoni értékű jog átruházásából származó jövedelem, ha az átruházás a megszerzés évében vagy az azt követő öt évben történik, az (1)-(3) bekezdés szerint kiszámított összeg (e § alkalmazásában: számított összeg)
1. 100 százaléka a megszerzés évében és az azt követő évben,
  2. 90 százaléka a megszerzés évét követő második évben,
  3. 60 százaléka a megszerzés évét követő harmadik évben,
  4. 30 százaléka a megszerzés évét követő negyedik évben,
  5. 0 százaléka a megszerzés évét követő ötödik és további évben.

Szerződő felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után az okiratot szerkesztő ügyvéd ellenjegyzése mellett, helybenhagyólag aláírták.

Nyíradony, 2024. október 22.

Szabó László István eladó

Véber Tímea Ágota vevő

Szabó László Istvánné eladó

Ellenjegyzem:

Nyíradonyban, 2024. október 22. napján

Dr. Görömböi Zoltán ügyvéd

székhely: 4028 Debrecen, Nagyerdei Krt. 50. fszt. 4.

Kamarai azonosító száma: 36060806

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Bíróság, Nyíradony	
Érkezett: 2024 OKT. 28.	
574 993	Szám
	Melléklet:
Előszám:	Előadó:

Konvenciói pontok közzététele: 2024. 11. 12.

Közlés kezdő napja: 2024. 11. 13.

Jognyilatkozat megküldésére nyílt

első határidő utolsó napja:

2024. 12. 12. E határidő fellejtése

kérelmi napja: 2024. 12. 13.

DR. GÖRÖMBÖI ZOLTÁN  
4028 Debrecen, Nagyerdei Krt. 50. fszt. 4.  
KAMARAI AZONOSÍTÓ SZÁMA: 36060806

