

Érkezett

1

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Kék/1788-1/2025.

Amely létrejött egyrészről **Kornai Csaba** szül. Kornai Csaba (szül.hely, idő: , an: , szem.szám: , adóazonosító jel: , szig.szám: 4531 Nyírpazony, Alkotmány utca 18. szám alatti lakos (mely egyben értesítési cím is), mint eladó (a továbbiakban: eladó); másrészről **Láda József Zsolt** szül. Láda József Zsolt (szül.hely, idő: , an: , szem.szám: , adóazonosító jel: , szig.szám: , agrárkamrai azonosító szám: , földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: , östermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma:) 4501 Kemece, Szent István utca 50. A.ép. 2. szám alatti lakos (mely egyben értesítési címe is), mint vevő (a továbbiakban: vevő) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1., Szerződő felek rögzítik, hogy eladó tulajdonát képezi 4458/7669-ed arányban a Tiszarád külterület 060/6 hrsz-ú, „szántó” művelési ágú, összesen 54161 m² területű, összesen 76,69 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). Felek rögzítik, hogy az Ingatlan terhelő a tulajdoni lap III/3. részének tanúsága szerint a MOL Nyrt. bejegyzett bányaszolgalmi jog és a III/4. részének tanúsága szerint az Opus Titász Zrt. javára 0,4 kV-os légvezetékes és földkábeles hálózatra 167 m² terület nagyságára bejegyzett vezetékgazdálkodási jog. Egyebekben az adásvétellel érintett Ingatlan per-, teher és igénymentes, melyért eladó szavatol. Felek rögzítik továbbá és eladó akként nyilatkozik, hogy az adásvétellel érintett Ingatlan hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

2., A fentiek előrebocsátását követően eladó eladja, vevő megvásárolja az eladó ingatlanban meglévő 4458/7669-ed tulajdoni hányadát a bányaszolgalmi jogon és vezetékgazdálkodási jogon túl tehermentesen, a kölcsönösen kialakított és megállapított összesen 12.593.544,-Ft, azaz tizenkettőmillió-ötszázkilencvenháromezer-ötszáznegyvennégy forint vételárért. Rögzítik továbbá, hogy az Ingatlanon ültetvény, felépítmény, agrotechnikai létesítmény nincs.

3.1., Felek rögzítik, hogy vevő a jelen okirat aláírásával egyidejűleg 3.148.386,-Ft-ot, azaz hárommillió-egyszáznegyvennyolcezer-háromszáznyolcvanhat forintot, mint első vételárreszt foglaló ingócímen átutalással megfizet Kornai Csaba eladó OTP Bank Nyrt. által vezetett , számú számlájára, mely összeg hiánytalan kiegyenlítésének tényét eladó a jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza. Eljáró ügyvéd tájékoztatta feleket a 2013. évi V. törvényben foglalt foglalt fogalmáról és joghatásairól, mely tájékoztatást Felek tudomásul vették és a foglalt jogi természetével tisztában vannak.

3.2., Vevő vállalja, hogy a teljes vételárból fennmaradó utolsó vételárreszt, 9.445.158,-Ft-ot, azaz kilencmillió-négyszáznegyvenötezer-egyszázötvennyolc forintot a jelen szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló határozat kézhezvételét követő legkésőbb 8 munkanapon belül átutalással megfizeti Kornai Csaba eladó OTP Bank Nyrt. által vezetett , számú számlájára.

4., A teljes vételár kiegyenlítéséig eladó tulajdonjogát fenntartja, viszont eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a külön íven szövegezett, Láda József Zsolt vevő 4458/7669-ed arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímen történő bejegyzését engedő jognyilatkozatot (bejegyzési engedélyt) az Ingatlan vonatkozásában a szerződést szerkesztő és ellenjegyző Dr. Kovács Zoltán ügyvédnél 6 eredeti példányban ügyvédi letétbe helyezi. Eladó akként nyilatkozik, hogy az ügyvéd a bejegyzési engedélyt a szerződés hatósági jóváhagyásáról és a teljes vételár kiegyenlítéséről való hitelt érdemlő tudomásszerzését követően haladéktalanul, de legkésőbb az értesülést követő 3 munkanapon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz benyújtani a vevő tulajdonjogának bejegyzésére irányuló és az eladó tulajdonjogának törlesztésére irányuló kérelem mellékleteként. A Ptk. 6:216.§ (3) bekezdése és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35.§ (1) bek. g) pontja alapján a jelen szerződés aláírásával eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlan 4458/7669-ed tulajdoni hányadára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog Láda József Zsolt vevő javára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

5., Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképés magyar állampolgárok, melynek alapján ingatlanszerzési, továbbá elidegenítési képességük korlátozás alá nem esik. Felek rögzítik, hogy vevő az Ingatlan birtokába a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg lép. Jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az eladó és a vevő kijelentik, hogy a történelmi bázis jogosultságról szóló 106/2007. (IX.24.) számú FVM rendelet alapján eladó fenti Ingatlanhányaddal együtt az ahhoz tartozó történelmi bázisjogosultságot is átruházza vevő részére. Alulírott vevő akként nyilatkozik, hogy az 1., pontban megjelölt Ingatlan tulajdonjogát jogosult vagyok megszerezni. Alulírott vevő akként nyilatkozik továbbá, hogy az 1., pontban megjelölt Ingatlan tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonomban és hasznélvezetemben lévő termőföldek terület nagysága a földforgalmi törvény 16.§-ban foglalt rendelkezések szerinti földszerzési- és birtokmaximumot nem haladja meg. Felek rögzítik, vevő pedig kijelenti, hogy a földforgalmi törvény 18.§ (1) e) pontja és 18.§ (4) a) pontja alapján

Kornai Csaba, eladó

Láda József Zsolt, vevő

Dr. Kovács Zoltán, ügyvéd

4458 Nyírpazony, Szent István Gy. utca 10. 1011 Budapest
Tel: 06-30-804-3669

elővásárlási joga áll fenn, mivel vevő 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, továbbá legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja. A földforgalmi törvény 13.§ (1) bekezdésben előírt kötelezettségre tekintettel alulírott vevő vállalom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használok, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a földforgalmi törvény 13.§ (2)-(3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom. Alulírott vevő akként nyilatkozom továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom. Vevő akként nyilatkozom, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem. Vevő kijelenti, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződésben foglalt tulajdonjog átruházás tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és annak megszűnését követő időre a földforgalmi törvény 13.§ (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalom. Vevő akként nyilatkozom, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezem

6., Felek megállapítják, hogy a szerződés jóváhagyása mezőgazdasági igazgatási szerv döntéséhez kötött, így ezen hatósági eljárás eredményétől függően válik hatályossá. Felek a jelen szerződés szerkesztésével, ellenjegyzésével, az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervhez történő benyújtás és a hatósági jóváhagyás iránti eljárás során (különös tekintettel a hatósági jóváhagyó határozat átvételére) és Láda József Zsolt vevő, továbbá eladó az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselőjük ellátásával is megbízzák és meghatalmazzák Dr. Kovács Zoltán (kamarai azonosító száma: 36063877) 4400 Nyíregyháza, Dózsa György utca 10. fsz.2. szám alatti székhelyű egyéni ügyvédet, mely megbízást és meghatalmazást eljáró ügyvéd elfogad. A jelen szerződés, mint okirat szerkesztésével és ellenjegyzésével felmerülő díjakat vevő viseli, mely megbízási díj 110.000,-Ft+áfa, mely kizárólag a jelen szerződés szerkesztésének és ellenjegyzésének megbízási díját tartalmazza. Vevő vállalja, hogy legkésőbb a jelen szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló határozat kézhezvételét követő 8 munkanapon belül a megbízási díjat megfizeti eljáró ügyvéd részére. Szerződő felek feltétlenül és visszavonhatatlanul elismerik és nyugtázzák, hogy a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd részükre a jelen szerződésbe foglalt ügylet valamennyi joghatását és kockázatát feltárta, így szerződő felek a jelen szerződést ezek tudatában és elfogadásával írják alá. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd az eladót kifejezetten tájékoztatta az ingatlanértékesítés hatályos adózási szabályairól (Szja.), míg vevőt a visszerhes vagyonátruházási illetékfizetési kötelezettségről (Itv.). Vagyonszerző megbízza és meghatalmazza eljáró ügyvédet a képviselőjében történő B400E nyomtatvány adóhatósághoz történő elektronikus benyújtásával. Meghatalmazott ügyvéd és meghatalmazó kifejezetten megállapodnak abban, hogy a jelen meghatalmazás csak és kizárólag a B400E nyomtatvány benyújtására terjed ki és vonatkozik, nem jogosult meghatalmazott ügyvéd az illetékkötelezettség vonatkozásában meginduló adóhatósági eljárás során eljárni és iratokat, különösen a fizetési meghagyást átvenni. Erre tekintettel felek rögzítik, hogy az illetékes adóhatóság a vagyonszerzési illeték kiszabása során keletkező valamennyi iratot és határozatot kizárólag a vagyonszerző részére küldheti meg. Felek a Szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Szerződést ellenjegyző ügyvéd, a Felek képviselőinek személyazonosságát, illetve okmányaik eredetiségét és érvényességét a JÜB rendszeren keresztül ellenőrizze, illetőleg igazolványaikról és hatósági igazolásaikról fénymásolatot készítsen, személyes adataik zárt kezelésének mellőzésével. Felek a jelen szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket arról, hogy a jelen adásvételi szerződés alapján a vevő tulajdonjogának földhivatalban történő átvezetését követően kötelező a földhasználat változásának bejelentése is. Szerződő felek a jelen szerződést, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és közös értelmezés után helybenhagyólag írták alá.

Nyíregyháza, 2025.08.26.

Korpi Csaba, eladó

Láda József Zsolt, vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem:

Nyíregyháza, 2025.08.26.

Elővásárlási jogosult jognyilatkozatának megnevezése
kezdő napja: 2025.09.16
A jognyilatkozat teljesre nyitva álló határidő utolsó napja: 2025.10.15
A határidő jogvesztő. 2025.09.15
Kifüggesztés napja: 2025.10.16
Levétel napja:

