

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött *egyrésztől* Soós Andrea

4400 Nyíregyháza, Maláta utca 12. szám alatti lakos (mely egyben értesítési címe is), mint eladó és Soós Emese

4400 Nyíregyháza, Báthori utca 16. 2. em. 5 a. szám alatti lakos (mely egyben értesítési címe is), mint eladó (a továbbiakban együttesen: eladók); *másrészről* Szanyi Csaba

4405

Nyíregyháza, Szánkó utca 48. 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 eladók tulajdonát képezi fejenként 1/2-ed, 1/2-ed, összesen **1/1-ed arányban a Kék külterület 069/5 hrsz-ú, 51634 m² területű, 32,53 AK értékű, „erdő” művelési ágú ingatlan** (a továbbiakban: **Ingatlan**). Felek rögzítik, hogy az Ingatlan **per-, teher- és igénymentes**, melyért eladók szavatolnak. Felek rögzítik, hogy az Ingatlant Soós Emese eladó, mint erdőgazdálkodó használja saját tulajdon és szívésségi földhasználat jogcímén határozatlan időtartamra bejegyezve.

2., A fentiek előrebocsátását követően eladók **eladják**, vevő **megvásárolja** az 1. pontban megjelölt Ingatlanban az eladók tulajdonát képező **1/1-ed** tulajdoni hányadot **tehermentesen**, a kölcsönösen kialakított és megállapított összesen **6.000.000,-Ft**, azaz hatmillió forint **vételárért**. Felek rögzítik, hogy a teljes vételárból, azaz az ellenértéken belül a föld ellenértéke 3.000.000,-Ft, az ültetvény ellenértéke 3.000.000,-Ft. Rögzítik továbbá, hogy az Ingatlanon felépítmény és agrotechnikai létesítmény nincs. Felek kijelentik, hogy a vételárát értékarányosnak tekintik, melyre tekintettel a jelen szerződés és a szerződéses vételár vonatkozásában a feltűnően nagy értékaránytalanság jogcímén történő megtámadását kizárják (2013. évi V. tv. 6:98.§ (2) bekezdés), tehát feltűnő értékaránytalanság jogcímén egyik fél sem támaszthat a jövőben a másik féllel szemben semminemű követelést.

3., Vevő vállalja, hogy a teljes vételárát, **6.000.000,-Ft**-ot, azaz hatmillió forintot a jelen szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló **határozat** kézhezvételét követő **8 munkanapon belül átutalással megfizeti** eladók tulajdoni hányada alapján az alábbiak szerint:

- **3.000.000,-Ft**-ot, azaz hárommillió forintot Soós Andrea eladó Raiffeisen Bank Zrt. által vezetett számú számlájára,
- **3.000.000,-Ft**-ot, azaz hárommillió forintot Soós Emese eladó CIB Bank Zrt. által vezetett számú számlájára.

Eladók a megjelölt számlaszámokra történő átutalást szerződésszerű és a saját kezeikhez történő teljesítésként fogadják el.

4., A teljes vételár kiegyenlítéséig eladók tulajdonjogukat fenntartják, viszont eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a külön íven szövegezett, a vevő **1/1-ed arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzését engedő jognyilatkozatot** (bejegyzési engedélyt) a szerződést szerkesztő és ellenjegyző Dr. Kovács Zoltán ügyvédnél 4 eredeti példányban **ügyvédi letétbe helyezik**. Eladók akként nyilatkoznak, hogy az ügyvéd az általuk megadott a vevő tulajdonjogának bejegyzését engedő jognyilatkozatot (bejegyzési engedélyt) a **teljes vételár kiegyenlítéséről való hitelt érdemlő tudomásszerzését** és a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően **haladéktalanul**, de legkésőbb az erről történő hitelt érdemlő tudomásszerzését követő 3 munkanapon belül **köteles az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani**. Jelen szerződés aláírásával eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az Ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog Szanyi Csaba vevő javára a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időtartamra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

5., Szerződő felek kijelentik, hogy **cselekvőképes magyar állampolgárok**, melynek alapján ingatlanszerzési, továbbá elidegenítési képességük korlátozás alá nem esik. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan **birtokbaadása** a teljes vételár kiegyenlítését követő 1 munkanapon belül valósul meg. Jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az eladók és a vevő kijelentik, hogy a történelmi bázis jogosultságról szóló 106/2007. (IX.24.) számú FVM rendelet alapján eladók fenti Ingatlannal együtt az ahhoz tartozó történelmi bázisjogosultságot is átruházzák vevő részére.

6., Felek rögzítik, vevő pedig kijelenti, hogy a földforgalmi törvény 18.§ (1) e) pontja és 18.§ (4) a) pontja alapján **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

Soós Andrea eladó

Soós Emese eladó

Szanyi Csaba vevő

Dr. Kovács Zoltán
4400 Nyíregyháza, Maláta utca 12. szám alatti lakos
Dr. Kovács Zoltán ügyvéd
06-30/604.3889

nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, továbbá legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja. Alulírott vevő akként nyilatkozok, hogy az 1., pontban megjelölt Ingatlanok tulajdonjogát jogosult vagyok megszerezni. Alulírott vevő akként nyilatkozok továbbá, hogy az 1., pontban megjelölt Ingatlanok tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonomban és hasznélvezetemben lévő termőföldek területnagysága a földforgalmi törvény 16.§-ban foglalt rendelkezések szerinti földszerzési- és birtokmaximumot nem haladja meg. A földforgalmi törvény 13.§ (1) bekezdésben előírt kötelezettségre tekintettel alulírott vevő vállalom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, 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.

7., 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 Szanyi Csaba vevő, továbbá eladók az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviseletük ellátásával is megbízzák és 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. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd az eladókat kifejezetten tájékoztatta az ingatlanértékesítés hatályos adózási (Szja.), míg a vevőt a visszerhes vagyonátruházási illetékfizetési kötelezettségről (Itv.). Vagyonszerző megbízza és meghatalmazza eljáró ügyvédet a képviseletében történő B400E nyomtatvány adóhatósághoz történő elektronikus benyújtásával. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket arról, hogy a jelen adásvételi szerződés alapján a vevő tulajdonjogának földhivatalban történő átvezetését követően kötelező a földhasználat változásának bejelentése is. Eladók vállalják, hogy a teljes vételár kifizetését követő 8 munkanapon belül az erdészeti hatóságnál az erdőgazdálkodási nyilvántartásból töröltetik Soós Emese erdőgazdálkodót. Felek a Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Szerződést ellenjegyző ügyvéd, a Felek 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 tényvázlathoz is tekintik. Szerződő felek a jelen szerződést, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és közös értelmezés után helybenhagyólag írták alá.

Nyíregyháza, 2025. november 27.

Soós Andrea, eladó

Soós Emese, eladó

Szanyi Csaba, vevő

Szerkesztettem ellenjegyzem:

Nyíregyháza, 2025. november 27.

Dr. Kovács Zoltán, ügyvéd

KASZ: 36063877, 4400 Nyíregyháza, Dózsa György utca 10. fsz. 2.

Kommandyotai postán kézeltelve: 2025.12.17.

Közel üdülő kopja: 2025.12.18.

Előndárdóni jogvilátoztat megtételise

gimnázis határidő utolsó kopja: 2026.01.16.

E határidő jogvesztő. Kérlek kopja: 2026.01.19.

Elektronikus kézeltetel megtörtént.

