

# ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

A kifüggesztés napja: 2020. 10. 08.  
A közlés napja: 2020. 10. 09.  
Az elővásárlásra jogosultak jognyilatkozatainak  
megtételre nyitva álló határidő utolsó  
napja: 2020. 12. 07.  
A levétel napja: .....

Jegyző

amely létrejött egyrészről **Kormány Éva** (

4481 Nyíregyháza, Nyírség u. 44.

szám alatti lakos, **Kormány Csaba** (

állandó cím: 4320 Nagykálló, Vasvári Pál

utca 19. 1/4. tartózkodási cím: 4320 Nagykálló, Simonyi József u. 27. szám alatti lakos, **Kormány Zsolt** (

4232 Geszteréd, Diószegi u. 60. szám alatti lakos és **Bodnárné**

**Kormány Ágnes** (

4482 Kótaj, Akácós út 40. szám alatti lakos, mint eladók;

másrészről **Danku Lajos**

4485 Nagyhalász, Hunyadi u. 26. szám alatti lakos, mint vevő

között a mai napon, az alábbiakra:

1./

Felek rögzítik, hogy Kormány Éva eladó kizárólagos tulajdonát képezi 3/6 tulajdoni arányban, Kormány Csaba eladó kizárólagos tulajdonát képezi 1/6 tulajdoni arányban, Kormány Zsolt eladó kizárólagos tulajdonát képezi 1/6 tulajdoni arányban, Bodnárné Kormány Ágnes eladó kizárólagos tulajdonát képezi 1/6 tulajdoni arányban, a **Nagyhalászi 0295/2 Hrsz.** alatti, 3 Ha 6269 m<sup>2</sup> terméértékű, 51,91 Ak értékű, szántó megjelölésű külterületi ingatlan.

2./

Az 1./ pontban körülírt ingatlanrészeket az eladók a mai napon, jelen szerződéssel eladják a vevőnek örökre és visszavonhatatlanul a kölcsönösen kialakított, Kormány Éva eladó részére járó vételár rész, 2.839.750- Ft, Kormány Csaba, Kormány Zsolt és Bodnárné Kormány Ágnes eladók részére járó vételár rész, 946.750- Ft – 946.750- Ft – 946.750- Ft, mindösszesen 5.680.000- Ft, azaz Ötmillióhatszáznyolcvanezer forint vételárért.

3./

Vevő az 1./ pontban körülírt ingatlanrészeket a megtekintett állapotban, a 2./ pontban megjelölt vételárért, megvásárolja 1/1 tulajdoni arányban.

4./

Vevő vételárát a kifüggesztési eljárást követő 20 napon belül fizeti meg az eladók részére készpénzben vagy átutalással. Az eladók a vételár ily módon történő megfizetéséhez hozzájárulnak.

Kormány Éva  
Kormány Éva

Kormány Csaba  
Kormány Csaba

Kormány Zsolt  
Kormány Zsolt

Bodnárné Kormány Ágnes  
Bodnárné Kormány Ágnes

Danku Lajos  
Danku Lajos

Dr. Jakab Péter  
Dr. Jakab Péter  
Ügyvéd  
4400 Nyíregyháza, Bujtós u. 27.  
Tel.: (20)9244-155 ; (42)794-103

5./

A felek kijelentik, hogy teljes jogú magyar állampolgárok. Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény rendelkezéseinek megfelelően nyilvántartásba vett, bejelentett földműves, így vevő kijelenti, hogy ingatlanszerzési képessége korlátozva nincs. Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) b) pontja alapján földet használó olyan földműves, aki a bb) pontja alapján helyben lakónak minősül. Vevő a Földforgalmi törvény 14.§ (2) bekezdésére hivatkozva kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 13.§ (4) bekezdésében foglaltakat vállalja.

6./

Vevő kijelenti, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vevő vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatban van, vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, valamint vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti, földhasználati díjtarozása nincs.

7./

Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999.(XII.29.) FVM rendelet 68/C.§-ára hivatkozva kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal rendelkezik, így a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

8./

Szerződő felek megállapítják, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra a MOL Magyar Olaj – és Gázipari Nyrt javára bányászolgalmi jog, a MAVIR Zrt javára vezeték jog van bejegyezve. Egyébként az eladók kijelentik, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan per-, teher- és igénymentes, azon nincs köztartozás.

9./

Szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlan birtokbaadása, a teljes vételár kifizetésének napján történik meg. A vevő attól kezdve húzza annak minden hasznát és viseli terheit. Eladók kijelentik, hogy történelmi bázisjogosultságokról lemondanak és ezen jogot a vevőre átruházzák jelen okirat aláírásával egyidejűleg.

10./

Vevő kijelenti, hogy a most vásárolt külterületi ingatlanrészt regisztrációs számmal (regisztrációs szám: 1004973876) rendelkező mezőgazdasági őstermelőként vásárolta és vállalja, hogy ezen ingatlant mezőgazdasági őstermelőként legalább 5 évig hasznosítja, azt nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. Tudomásul veszi azt, hogy amennyiben a fenti kötelezettséget megszegi, vagyis a termőföldet az 5 év letelte előtt elidegeníti, vagy azon vagyoni értékű jogot alapít, vagy nem mezőgazdasági célra hasznosítja, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie.

Kormány Éva  
Kormány Éva

Kormány Csaba  
Kormány Csaba

Kormány Zsolt  
Kormány Zsolt

Bodnárné Kormány Ágnes  
Bodnárné Kormány Ágnes

Danku Lajos  
Danku Lajos

Dr. Jakab Péter  
Ugyvéd  
4400 Nyíregyháza, Bujtos u. 27.  
Tel.: (20)9244-155 ; (42)794-103

11./

Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban, „vétel” jogcímen a **Nagyhalászi 0295/2 hrsz.** alatti ingatlan vonatkozásában 1/1 tulajdoni arányban bejegyzésre kerüljön.

12./

Vevő kijelenti, hogy a most megszerzett ingatlanrészekkel együtt a tulajdonában lévő termőföld nagysága nem haladja meg a 300 ha-t, illetve értéke nem haladja meg a 6000 Ak-t.

13./

Szerződő felek kijelentik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a szerződő feleket az adózási kötelezettségekről, valamint az illetékfizetési kötelezettségekről a kellő tájékoztatást megadta részükre. Szerződő felek kijelentik továbbá, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a feleket tájékoztatta, hogy a 47/2014. (II.26.) Korm. rendelete alapján, jelen adásvételi szerződés egy példánya, a jogszabályi előírásoknak megfelelően biztonsági elemekkel ellátott papír alapú okmányon, úgynevezett biztonsági okmányon kerül elkészítésre, mely az illetékes Földhivatalhoz kerül benyújtásra.

14./

Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen szerződést annak aláírásától számított nyolc napon belül az illetékes önkormányzat jegyzőjének a kifüggesztési eljárás végett megküldik. Ezen jogügylettel felmerülő valamennyi költséget a vevő fizeti.

15./

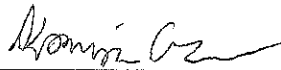
Felek az okirat elkészítésével, ellenjegyzésével és a földhivatali eljárás teljes körű lebonyolításával *dr. Jakab Péter* ügyvédet (4400 Nyíregyháza, Bujtos u. 27.) bízják meg. Felek nyilatkoznak, hogy jelen okirat teljes mértékben megfelel szerződéses akaratuknak, így azt ügyvédi tényvázlatként is aláírják.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók. Felek jelen okiratot elolvasás és megértést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag, saját kezűleg írják alá. Jelen okirat 15./ pontból, három (3) sorszámozott, felek által minden oldalon aláírt oldalból áll, valamint tíz (10) eredeti példányban készült.

K e l t : Nyíregyháza, 2020. október 06.



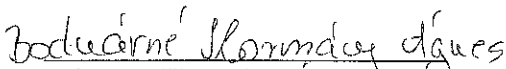
Kormány Éva **Eladó**

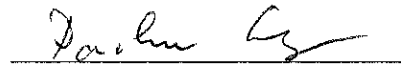


Kormány Csaba **Eladó**

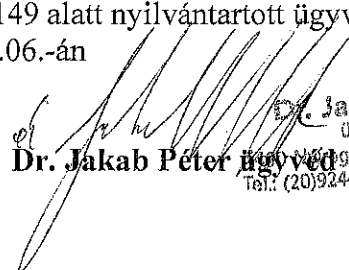


Kormány Zsolt **Eladó**

  
Bodnárné Kormány Ágnes **Eladó**

  
Danku Lajos **Vevő**

A Kamarai Azonosító Szám: 36062149 alatt nyilvántartott ügyvéd,  
a szerződést Nyíregyházán, 2020.10.06.-án  
készítettem és ellenjegyzem :

  
**Dr. Jakab Péter**  
Ügyvéd  
Nyíregyháza, Bujtos u. 27.  
Tel: (20)9244-155 ; (42)794-103

