

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyfelől

Kirják Istvánné (szül. [REDACTED])

adóazonosító jel [REDACTED], az ingatlan-nyilvántartástól eltérően helyesen: 4400 Nyíregyháza, Búza tér 7/A. 8. em. 31. a. szám alatti lakos, magyar állampolgár,

Zsoldos Mihályné (szül. [REDACTED])

adóazonosító jel [REDACTED], 4400 Nyíregyháza, Fazekas János tér 20. fszt. 1. a. szám alatti lakos., magyar állampolgár

Bátory Péter Kornélné (szül. [REDACTED])

[REDACTED], 145 Kerepes, Ady Endre utca 46. szám alatti lakos, magyar állampolgár

Kirják Ilona (szül. [REDACTED])

[REDACTED], az ingatlan-nyilvántartástól eltérően helyesen: 1173 Budapest 17, Ferihegyi út 76. 7. em. 43. a. szám alatti lakos, magyar állampolgár,

Kirják Enikő (szül. [REDACTED])

[REDACTED], az ingatlan-nyilvántartástól eltérően helyesen: 1173 Budapest 17, Ferihegyi út 76. 7. em. 43. a. szám alatti lakos, magyar állampolgár,

Baloghné Kirják Beáta (szül. [REDACTED])

[REDACTED], 4484 Ibrány, Kossuth Lajos utca 60. szám alatti lakos, magyar állampolgár,

Kirják Éva (szül. [REDACTED])

[REDACTED], 1173 Budapest, Pesti út 164. 4. em. 28. a. szám alatti lakos, magyar állampolgár,

Pindzsú Lászlóné ([REDACTED])

[REDACTED], 4355 Nagyecsed, Wesselényi Miklós utca 15. szám alatti lakos, magyar állampolgár,

mint eladók, másrésről

Kovács Alex (szül. [REDACTED])

[REDACTED], 244 Újfehértó, Széchenyi István utca 168. szám alatti lakos, magyar állampolgár,

mint vevő

együtt, mint szerződő felek között, alulírott helyen és napon az alábbi feltételek alapján:

Szerződő felek a 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1) bekezdés alapján jelen okiratba foglaltan egymással az alábbi tartalmú adásvételi szerződést kötik azzal, hogy a szerződést a fenti jogszabály betartása mellett felek közvetlenül a Földhivatalba benyújtani nem tudják.

Szerződő felek rögzítik, hogy vevő nem minősül földművesnek, azonban a 2013. évi CXXII. tv. 10. § (2) bekezdése alapján mint belföldi természetes személy és tagállami állampolgár megszerezheti a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. Vevő ezúton is kijelenti, hogy a birtokában álló föld területnagysága ezen megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 1 hektárt.

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy a 2023.06.02. napján hatályos 30005/83798/2023 megrendelésszámú E-hiteles tulajdoni lap – Szemle másolat alapján az Eladók tulajdonában van a Nyíregyháza 0247/175 hrsz. alatt felvett, 1163 m² területű, 4.85 Ak. kataszteri tisztajövedelmű, gyümölcsös művelési ágú, külterületi termőföldingatlan az alábbi tulajdoni hányadok alapján:

- o **Kirják Istvánné** eladó tulajdonában áll az ingatlan 25/40 tulajdoni hányada (a hatályos tulajdoni lap II/2. és II/3. során bejegyezve),
- o **Zsoldos Mihályné** eladó tulajdonában áll az ingatlan 5/40 tulajdoni hányada (a hatályos tulajdoni lap II/4. során bejegyezve),
- o **Bátory Péter Kornélné** eladó tulajdonában áll az ingatlan 5/40 tulajdoni hányada (a hatályos tulajdoni lap II/5. során bejegyezve),

Kirják Istvánné eladó

Baloghné Kirják Beáta eladó

Készítettem és ellenjegyzem Nyíregyházán, 2023. június 7. napján; Dr. Forgács József Tamás ügyvéd (kamara azonosító: 36060163)

Dr. Forgács József Tamás ügyvéd
4400 Nyíregyháza, Garibaldi utca 1.

Dr. Forgács József Tamás ügyvéd
4400 Nyíregyháza, Garibaldi utca 1.
Adószám: 18219015-2-12
NYÍRK.: 12-0002-X2

- Kirják Iona eladó tulajdonában áll az ingatlan 1/40 tulajdoni hányada (a hatályos tulajdoni lap II/ során bejegyezve),
- Kirják Enikő eladó tulajdonában áll az ingatlan 1/40 tulajdoni hányada (a hatályos tulajdoni lap II/ során bejegyezve),
- Baloghné Kirják Beáta eladó tulajdonában áll az ingatlan 1/40 tulajdoni hányada (a hatályos tulajdoni lap II/8. során bejegyezve),
- Kirják Éva eladó tulajdonában áll az ingatlan 1/40 tulajdoni hányada (a hatályos tulajdoni lap II/9. során bejegyezve),
- Pindzsu Lászlóné eladó tulajdonában áll az ingatlan 1/40 tulajdoni hányada (a hatályos tulajdoni lap II/5. során bejegyezve)

Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant földhasználati szerződés nem érinti.

Szerződő felek rögzítik, hogy a hatályos tulajdoni lap III/6. része alatt használati jog került bejegyzés 51034/2005.04.28. bejegyző határozattal a Nyírsévíz Nyíregyháza és Térsége Vízf. és Csatornamű Zrt. törzsszám: 11492809 jogosult javára.

Szerződő felek rögzítik, hogy a hatályos tulajdoni lap III/7. része alatt vezetékgig jog került bejegyzés 32134/2/2014.01.15. bejegyző határozattal az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt., törzsszám: 10750036, jogosult javára. A vezetékgig bejegyzés 0,4 kV-os közcélú légvezetékre és kábelre 153 m² területre (eng.szám: LE-54 (7350)/13.) rendelkezik.

Szerződő felek rögzítik, hogy a hatályos tulajdoni lap III/8. része alatt bányászolgalmi jog került bejegyzés 65882/3/2014.09.24. bejegyző határozattal az FGSZ Földgázszállító Zrt. jogosult javára. A bányászolgalmi jog bejegyzés száma: 47547/1997.03.19. (16789/1985), 410 m²-re rendelkezik a 16789/1985 számú bejegyzés ered rangsorában.

Szerződő felek rögzítik, hogy a hatályos tulajdoni lap III/9. része alatt bányászolgalmi jog került bejegyzés 48369/3/2015.04.21. bejegyző határozattal a MOL Magyar Olaj és Gázipari Nyrt., törzsszám: 10625790 jogosult javára, 385 m² területre.

2./ Eladók kijelentik és szavatolják, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában fennálló tulajdoni a fentiekben túl per-, teher és igénymentes.

3./ Eladók kijelentik és szavatolják továbbá, hogy a vevő megszerzése ingatlan-nyilvántartási bejegyzésén semmilyen akadályja nincs, a jelenleg hatályos ingatlan-nyilvántartási tények, adatok és jogok megfelelnek valóságnak és az ingatlan-nyilvántartáson kívül nincs semmilyen teher, továbbá a fentiekben túl nem áll fe harmadik személy javára olyan jog, amely megakadályozná a vevőt a tehermentes tulajdonjog-szerzésben.

4./ Eladók a fenti 1./ pontban meghatározott adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogát az okiratban fogl feltételekkel a vevőnek átruházzák, aki azt megtekintett állapotban, az okirat aláírásával egyidejűleg az eladók megvásárolja.

5./ Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan forgalmi értékét és vételárát kölcsönös alku útj 1.500.000,- Ft, azaz *egymillió ötszázezer forint* összegben határozzák meg, mely az eladókat tulajdoni hányad alapján az alábbiak szerint illeti meg:

- Kirják Istvánné eladót megillető vételárrész 937.500,- Ft, azaz *kilencszázharminchétezer ötszáz forint*,
- Zsoldos Mihályné eladót megillető vételárrész 187.500,- Ft, azaz *egyszáznyolcvanhétezer ötszáz forint*,
- Batory Péter Kornélné eladót megillető vételárrész 187.500,- Ft, azaz *egyszáznyolcvanhétezer ötszáz forint*,
- Kirják Iona eladót megillető vételárrész 37.500,- Ft, azaz *harminchétezer ötszáz forint*,
- Kirják Enikő eladót megillető vételárrész 37.500,- Ft, azaz *harminchétezer ötszáz forint*,
- Baloghné Kirják Beáta eladót megillető vételárrész 37.500,- Ft, azaz *harminchétezer ötszáz forint*,
- Kirják Éva eladót megillető vételárrész 37.500,- Ft, azaz *harminchétezer ötszáz forint*,
- Pindzsu Lászlóné eladót megillető vételárrész 37.500,- Ft, azaz *harminchétezer ötszáz forint*.

Szerződő felek rögzítik, hogy a kialakult vételár meghaladja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági Vidékfejlesztési Kamara által a honapján nyilvánosságra hozott, a szerződéskötés évét megelőző naptári évi kialakult helyben szokásos átlagos forgalmi értéket 10 %-ot meghaladó mértékben. A helyben szokásos vétel mértékétől való eltérést indokolják az ingatlan előnyös tulajdonságai, annak kedvező fekvése, elhelyezkedése megközelíthetősége, jó kultúrállapota, öntözhetősége, kerítettsége.

Kirják Istvánné eladó Zsoldos Mihályné eladó Batory Péter Kornélné eladó Kirják Iona eladó Kirják Enikő eladó

Baloghné Kirják Beáta eladó Kirják Éva eladó Pindzsu Lászlóné eladó Dr. Forgács József Tamás ügyvéd (kamarai azonosító: 36060163)

Készítettem és ellenjegyeztem Nyíregyházán, 2023. június 7. napján: Dr. Forgács József Tamás ügyvéd (kamarai azonosító: 36060163)

A fentebb megjelölt vételárak megfizetése körében a szerződő felek az alábbiak szerint rendelkeznek:

A vevő a szerződés aláírását megelőzően 2023.03.24. napján megfizetett 200.000,- Ft, azaz kétszázezer forint összeget, mint foglalt Kirják Istvánné eladó részére, aki az összeg átvételét jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza. A foglalt a vételár részét képezi. Szerződő felek a foglalt jogi természetével tisztában vannak, a szerződés megkötésére esetén az azért felelős fél az adott foglalt elveszíti, vagy a kapott foglalt kétszeresen köteles visszaadni.

A vételár fennmaradó részét, mely 1.300.000,- Ft, azaz egymillió háromszázezer forint, vevő a jegyzői értesítés eladók általi átvételét követő 3 napon belül megfizet eladók részére átutalással az alábbiak szerint:

- o Kirják Istvánné eladó részére a foglalt összegével csökkentett 737.500,- Ft, azaz *hét-száz-harminchétezer ötszáz forint összeget* átutalással az OTP Banknál vezetett [REDACTED] számú bankszámlájára,
- o Zsoldos Mihályné eladó részére 187.500,- Ft, azaz *száznyolcvanhétezer ötszáz forint összeget* átutalással az OTP Banknál vezetett [REDACTED] számú bankszámlájára,
- o Batory Péter Kornélné eladó részére 187.500,- Ft, azaz *egyszáznyolcvanhétezer ötszáz forint összeget* átutalással az Erste Banknál vezetett [REDACTED] számú bankszámlájára,
- o Kirják Iлона eladó részére 37.500,- Ft, azaz *harminchétezer ötszáz forint összeget* átutalással az OTP Banknál vezetett [REDACTED] számú bankszámlájára,
- o Kirják Enikő eladó részére 37.500,- Ft, azaz *harminchétezer ötszáz forint összeget* átutalással az OTP Banknál vezetett [REDACTED] számú bankszámlájára,
- o Baloghné Kirják Beáta eladó részére 37.500,- Ft, azaz *harminchétezer ötszáz forint összeget* átutalással az MBH banknál vezetett [REDACTED] számú bankszámlájára,
- o Kirják Éva eladó részére 37.500,- Ft, azaz *harminchétezer ötszáz forint összeget* átutalással a K&H banknál Szennai Károly néven vezetett [REDACTED] számú bankszámlájára,
- o Pindzsú Lászlóné eladó részére 37.500,- Ft, azaz *harminchétezer ötszáz forint összeget* átutalással a CIB banknál vezetett [REDACTED] számú bankszámlájára.

Az eladók a vételárrészek megfizetésének e módját jóváhagyólag elfogadják, azt saját kézhez történő teljesítésnek ismeri el.

Szerződő felek az egyértelműség kedvéért rögzítik, hogy amennyiben a jelen jogügyletben vevőként szereplő félnek a sorrendben előrébb álló elővásárlásra jogosult elővásárlási jogával él, úgy elővásárlásra jogosult a jegyzői értesítés kézhezvételét követő 3 napon belül a teljes vételárat, mely mindösszesen 1.500.000,-Ft, azaz *egymillió ötszázezer forint*, köteles megfizetni az alábbiak szerint:

- o Kovács Alex vevő részére a foglalt összegét, mely 200.000,- Ft, azaz *kétszázezer forint készpénzben*,
- o Kirják Istvánné eladó részére a foglaltal csökkentett 737.500,- Ft, azaz *hét-száz-harminchétezer ötszáz forint összeget* átutalással az OTP Banknál vezetett [REDACTED] számú bankszámlájára,
- o Zsoldos Mihályné eladó részére 187.500,- Ft, azaz *száznyolcvanhétezer ötszáz forint összeget* átutalással az OTP Banknál vezetett [REDACTED] számú bankszámlájára,
- o Batory Péter Kornélné eladó részére 187.500,- Ft, azaz *egyszáznyolcvanhétezer ötszáz forint összeget* átutalással az Erste Banknál vezetett [REDACTED] számú bankszámlájára,
- o Kirják Iлона eladó részére 37.500,- Ft, azaz *harminchétezer ötszáz forint összeget* átutalással az OTP Banknál vezetett [REDACTED] számú bankszámlájára,
- o Kirják Enikő eladó részére 37.500,- Ft, azaz *harminchétezer ötszáz forint összeget* átutalással az OTP Banknál vezetett [REDACTED] számú bankszámlájára,
- o Baloghné Kirják Beáta eladó részére 37.500,- Ft, azaz *harminchétezer ötszáz forint összeget* átutalással az MBH banknál vezetett [REDACTED] számú bankszámlájára,
- o Kirják Éva eladó részére 37.500,- Ft, azaz *harminchétezer ötszáz forint összeget* átutalással a K&H banknál Szennai Károly néven vezetett [REDACTED] bankszámlájára,
- o Pindzsú Lászlóné eladó részére 37.500,- Ft, azaz *harminchétezer ötszáz forint összeget* átutalással a CIB banknál vezetett [REDACTED] számú bankszámlájára.

6./ Eladók jelen okirat aláírásával egyidejűleg kijelentik, hogy a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatalnál nyilvántartott és az adásvétel tárgyához tartozó történelmi bázisjogosultságok tekintetében az adásvételre tekintettel a vevő a jogutódja.

Kirják Istvánné eladó

Zsoldos Mihályné eladó

Batory Péter Kornélné eladó

Kirják Iлона eladó

Kirják Enikő eladó

Kirják Istvánné eladó

Kirják Éva eladó

Pindzsú Lászlóné eladó

Kovács Alex vevő

Készítettem és ellenjegyzem Nyíregyházán, 2023. június 7. napján: Dr. Forgács József Tamás ügyvéd (kamarai azonosító: 36060163)

Dr. Forgács József Tamás ügyvéd
4400 Nyíregyháza, Garibaldi utca 1.
Adószám: 15819315-1-15
Nyíregyháza, 2023. június 7.

Dr. Forgács József Tamás ügyvéd
4400 Nyíregyháza, Garibaldi utca 1.

7./ A szerződő felek rögzítik, hogy a vételár kiegyenlítését és az ingatlan birtokbavételét követően az adásvétel tárgyát képező Ingatlannal kapcsolatos hasznok húzására a vevő jogosult, aki ezt követően köteles egyben az azzal kapcsolatos terhek viselésére is.

8./ Jelen okirat aláírásával vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 16 § (1)-(2) bekezdés szerinti birtokmaximum, illetve tulajdoni maximum mértékét a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával sem éri el.

Vevő továbbá kijelenti, hogy a 109/1999. (XII.29.) FVM. rendelet ingatlan-nyilvántartásról szóló 68/C. § rendelkezése alapján nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

9./ Jelen okirat aláírásával vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti a 2013. évi CXXII. tv. 13. §-ra tekintettel, hogy vállalja, hogy az adásvétellel megszerzett földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti továbbá, hogy amennyiben a föld harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és b) megszűnését követő időre az 2013. CXXII. tv. 13 § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

10./ Jelen okirat aláírásával vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, a 2013. évi CXXII. tv. 14. §-ra tekintettel, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozása).

Kijelenti tovább, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevőt a 2013. évi CXXII. tv. rendelkezései szerinti elővásárlási jog nem illeti meg.

11./ Az Eladók az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának Vevő javára adásvétel jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez külön okirat aláírásával fogják kifejezett feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adni.

12./ Felek rögzítik, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos összes költség és illeték a vevő terhére képezi.

13./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok és személyük ügyletkötési és tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik.

15./ Felek jelen okirat elkészítésére, ellenjegyzésére és a földhivatali eljárásban a jogi képviselő ellátására Dr. Forgács József Tamás (Dr. Forgács Ügyvédi Iroda, 4400 Nyíregyháza, Garibaldi u. 1.) ügyvédnek adnak megbízást. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak személyes adataik kezeléséhez, másolásához és harmadik fél részére történő továbbításához, valamint jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik személyes adatok védelme megsértésének. Szerződő felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg kijelentik, hogy ügyintéző ügyvédől az adásvétellel összefüggő adó- és illeték jogszabályok ismertetést nem kértek, az az ügyvédi megbízásnak nem tárgya. Felek, valamint ügyintéző ügyvéd rögzítik, hogy a jelen okirat az ügyvédi megbízásra vonatkozó valamennyi adatot tényvázlatként tartalmazza.

Amennyiben jelen szerződésben név-, szám-, vagy egyéb elírás vagy számítási hiba található, úgy a felek feltétel nélkül és visszavonhatatlanul meghatalmazzák a Dr. Forgács Ügyvédi Irodát (személyesen eljár: Dr. Forgács József Tamás ügyvéd; székhely: 4400 Nyíregyháza, Garibaldi u. 1.; KASZ: 36060163), hogy a jelen szerződésben az elírást vagy a számítási hibát felek további hozzájárulása nélkül kijavítsa, illetve a javítás érdekében az illetékes hivatal előtt a képviselőjükben korlátozás nélkül eljárjon. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást jelen okirat aláírásával elfogadja.

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 28. § (6) bekezdése alapján megbízott ügyvéd korlátozza a szerződésszegésért való felelősségét a jelen szerződésben foglalt szerződési feltételekre és kizárja a szerződésszegésért való felelősségét a kárnak a megbízott kötelező felelősségbiztosítása káreseményenkénti legmagasabb összegét meghaladó része tekintetében.

Készíttem és ellenjegyzem

Nyíregyházán, 2023. június 7. napján: Dr. Forgács József Tamás ügyvéd (kamarai azonosító: 36060163)

Dr. Forgács József Tamás ügyvéd
Dr. Forgács Ügyvédi Iroda
4400 Nyíregyháza, Garibaldi u. 1.
Adószám: 14219315-15
NYÜ.K.: 12-000272

Dr. Forgács József Tamás ügyvéd
4400 Nyíregyháza, Garibaldi utca 1.

Felek a fenti okiratot elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt tévedéstől-,
kényszerből- és megtévesztéstől mentesen aláírásukkal látták el.

Nyíregyháza, 2023. június 7.

Kirják Istvánné eladó Zsoldos Mihályne eladó Batory Péter Kornelle eladó

Kirják Enikő eladó Baloghne Kirjak Beata eladó Kirjak Eva eladó Fűrész Erzsike eladó

Kovács Alex vevő

Készítettem és ellenjegyzem Nyíregyházán, 2023. június 7. napján: Dr. Forgács József Tamás ügyvéd (kamarai
azonosító: 36060163)

Dr. Forgács József Tamás ügyvéd
Dr. Forgács Ügyvédi Iroda
4400 Nyíregyháza, Garibaldi u. 1.
Adószám: 18219315-2-15
NYÜ.K.: 12-000272

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal
14/1/2

Érkezett: 2023 JÚN 09.

513.352 Szám Melléklet

Előszám: Előadó:

Dr. Forgács József Tamás ügyvéd

