

Kizárólag földtulajdont érintő jogügylet írásba foglalására használható.

Közlés napja: 2025.03.25. de Ar
Az elővásárlásna jogorvált részére
Az elővásárlás határidő letele: 2025.04.15. de Ar



Adásvételi Szerződés
Amely létrejött egyrészről Nagy Lászlóné (születési név: Jeges Irén, szül. an.: SZ.SZ.: adóazonosító: szig.szám: szig.szám: magyar állampolgár) 3335 Bükkszék, Dózsa György út 26. szám alatti lakos és **Hollóné Jeges Krisztina** (születési név: Jeges Krisztina, szül. an.: SZ.SZ.: adóazonosító: szig.szám: magyar állampolgár) 3245 Recsk, Vörösmarty Mihály utca 14. szám alatti lakos és **Jeges Antal** (születési név: Jeges Antal, szül. an.: SZ.SZ.: adóazonosító: 8327431005, szig.szám: 090716PE, magyar állampolgár) 3335 Bükkszék, Jókai Mór utca 32. szám alatti lakos, valamint **Jeges Ferenc** (születési név: Jeges Ferenc, szül. an.: SZ.SZ.: adóazonosító: szig.szám: magyar állampolgár) 3335 Bükkszék, Rákóczi Ferenc út 24. szám alatti lakos, mint **Eladók** (a továbbiakban **Eladók**), másrészről

Farkas Dániel (születési név: Farkas Dániel, szül. an.: SZ.SZ.: adóazonosító: szig.szám: magyar állampolgár) 3335 Bükkszék, Mamaci tanya 1. szám alatti lakos, mint **Vevő** (a továbbiakban **Vevő**) között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint.

- Szerződő felek rögzítik, hogy *Királyné Dr. Papp Ildikó* közjegyző 33012/N/471/2024/10. *ügyszám* alatt 2024. december 19. napján kelt *Hagyatéki átadó végzése* alapján eladók egymás között egyenlő, 1/4-1/4-1/4-1/4-ed arányú tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban **Bükkszék külterület 0191/10. hrsz.** alatt felvett mindösszesen 1525m² alapterületű, 1.51AK értékű, **szántó** művelési ágú külterületi ingatlan. *Eladók tulajdonjog bejegyzési kérelme az ingatlan-nyilvántartásban széljegyen szerepel.*
- Eladók eladják Vevő kizárólagos 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja az 1. pontban megjelölt ingatlant, megtekintett, megismert állapotában. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban jelzett ingatlanra haszonbérleti szerződés nem áll fenn.
- Felek az 1. pontbeli ingatlan vételárát minden lényeges körülményre tekintettel 1.000.000 Ft-ban, azaz egymillió forintban határozzák meg, amely a földterület ellenérteke, azon ültetvény, vagy más haszonnövény nincs.
- Vevő a vételárát a jelen szerződés aláírásakor ügyvédi letétbe helyezéssel fizeti meg akként, hogy a teljes vételárát a **Sinkó&Bódis Ügyvédi Iroda K&H Banknál vezetett 10403507-50526767-55831011 számú ügyvédi letéti számlájára** utalja át, azzal a rendelkezéssel, hogy a szerződés hatósági jóváhagyását követően a vételárát az eladók részére az ügyvédi letétből fizesse meg tulajdoni arányuknak megfelelően. Eljáró ügyvéd a vételár letétbe vételét a jelen okirat aláírásával igazolja, és kötelezettséget vállal arra a jelen pontban foglaltak szerinti kifizetésre.

Kelt Egerben, 2025. március 10. napján

Nagy Lászlóné *Hollóné Jeges Krisztina* *Jeges Antal* *Jeges Ferenc* *Farkas Dániel*
Nagy Lászlóné – eladó Hollóné Jeges Krisztina – eladó Jeges Antal – eladó Jeges Ferenc – eladó Farkas Dániel – vevő

Ellenjegyzem:

Egerben, 2025. március 10. napján


SINKÓ & BÓDIS

Ügyvédi Iroda
Dr. Bódis Károly ügyvéd
3300 Eger, Csiky Sándor u. 11. /1.
Tel.: 36-313-177 Mobil: 30/9981030
KASZ: 36057741

földátruházási biztonszági okmány földátruházási biztonszági okmány

5. Szerződő felek az ingatlan vételárának meghatározása során figyelemmel voltak az ingatlan elhelyezkedésére, a helyben kialakult értékviszonyokra, a termőföld aranykorona értékére.
6. Eladók jelen szerződés aláírásával szavatosságot vállalnak és kifejezetten jótállnak azért, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentes.
7. Eladók és vevő külön okirat aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan** nyilatkozatukkal kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanra bejegyzett tulajdonjoguk törlésre és ezzel egyidejűleg Vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a teljes vételár megfizetésével.
8. Felek rögzítik, hogy vevő a vételár hiánytalan megfizetésének napján lép az ingatlan birtokába, ezen időponttól kezdődően viseli az ingatlannal kapcsolatos terheket és ~~kárvesszélyt~~, és húzza hasznait.
9. Szerződő felek **nagykorú cselekvőképes magyar állampolgárok**, ezért jelen szerződés megkötésének jogszabályi akadálya nincs.
10. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződés megkötésével kapcsolatos költségek, a földhivatali igazgatási szolgáltatási díj, tulajdonszerzési illeték megfizetése a Vevő kötelezettsége.
11. Szerződő felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd az ingatlan értékesítéséből származó jövedelemmel kapcsolatos adózási kötelezettségekről kiiktatta őket, mely szerint, ha az ingatlanok értékesítésére a szerzést követő 5 éven belül kerül sor és az elidegenítési és szerzési érték között pozitív különbözet van, úgy az Eladók ezen összeg után adóbevallásra és adófizetésre kötelesek, míg egyéb esetben az ingatlan értékesítéséből származó jövedelem adómentes jövedelemnek minősül.
12. Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy:
 - jelen szerződésben meghatározott termőfölddel együtt sem kerül a tulajdonába, ill. használatába a termőföldről rendelkező jogszabályokban meghatározott legnagyobb mértékű termőföld, ezért tulajdonszerzésének akadálya nincs.
 - nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás)
 - a jelen adásvételt megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
 - a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés keltét megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki.
 - nem rendelkezik részarány-tulajdonnal


Kelt Egerben, 2025. március 10. napján


Nagy Lászlóné – eladó


Hollóné Jeges Krisztina – eladó


Jeges Antal – eladó


Jeges Ferenc – eladó


Farkas Dániel – vevő

Ellenjegyzem:
Egerben, 2025. március 10. napján

SINKÓ & BÓDIS
Ügyvédi Iroda
Dr. Bódis Károly ügyvéd
3300 Eger, Csiky Sándor u. 11. /I/.
Tel.: 36-313-177 Mobil: 30/9981030
KASZ: 36057741

földátruházási biztonszági okmány

13. Vevő jelen okirat aláírásával vállalja továbbá, hogy
- a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek,
 - a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítják.
 - Szerződő felek kötelezettséget vállalnak továbbá arra, hogy amennyiben a tulajdonjog átruházásról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, az ingatlanra fennálló földhasználati jogviszony
 - a. időtartamát nem hosszabbítják meg, és
 - b. a megszűnését követő időre a jelen pontban foglalt kötelezettségeket vállalják
14. Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírásakor a jelen ügyletre irányadó 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdésében foglaltak szerint elővásárlásra nem jogosult.
15. Az okiratot készítő ügyvéd a bemutatott személyi okmányok alapján a szerződést kötő felek azonosítását elvégezte, azt rendben találta.
16. Felek rögzítik, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról rendelkező 2017. évi LIII. törvényről tájékoztatást kaptak, hozzájárulnak ahhoz, hogy az adásvételhez bemutatott okiratokról, igazolványokról eljáró ügyvéd másolatot készítsen, adataikat a megbízás keretében kezelje.
17. Felek jelen szerződés elkészítésére, valamint a Földhivatali eljárásban történő képviselőre – a szerződés hatósági jóváhagyására vonatkozó eljárásra, valamint Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére és eladók tulajdonjogának törlésére vonatkozó eljárásra – a Sinkó & Bódis Ügyvédi Irodának (3300 Eger, Csiky Sándor u. 11. I/1., eljáró ügyvéd Dr. Bódis Károly ügyvéd, KASZ:36057741) adtak meghatalmazást. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével egyidejűleg elfogadja.
18. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés tartalmát eljáró ügyvéd részletesen elmagyarázta, a szerződést a felek közösen értelmezték, és kijelentik, hogy a szerződésben foglaltak ügyleti akaratuknak mindenben teljes mértékben megfelel, így a jelen szerződést aláírók egyben ügyvédi tényvázlatnak is elfogadják, amely rögzíti ügyleti akaratukat.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben Ptk. rendelkezései az irányadók.

Felek a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt Egerben, 2025. március 10. napján


Nagy Lászlóné – eladó Hollóné Jeges Krisztina – eladó Jeges Antal – eladó Jeges Ferenc – eladó Farkas Dániel - vevő

Ellenjegyzem:
Egerben, 2025. március 10. napján

SINKÓ & BÓDIS
Ügyvédi Iroda

Dr. Bódis Károly ügyvéd
3300 Eger, Csiky Sándor u. 11. I/1.
Tel.: 36-313-177 Mobil: 30/9981030
KASZ: 36057741

SINKÓ & BÓDIS
Ügyvédi Iroda
Dr. Bódis Károly ügyvéd
3300 Eger, József u. 11. /1.
Tel.: Dr. Csiky Sándor 301-9981030
KASZ: 9605724



Ügyvédi Iroda
Dr. Bódis Károly ügyvéd
3300 Eger, József u. 11. /1.
Tel.: Dr. Csiky Sándor 301-9981030
KASZ: 9605724