



A kormányzati portálon való megjelenés napja: 2021. 11. 25.  
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló  
60 napos határidő első napja (közlés/kezdő napja): 2021. 11. 26.  
utolsó napja: 2022. 01. 29.  
Ez a határidő jogvesztő!  
Levétel napja: 2022. 01. 25.  
Kelt: 2022. 01. 25.

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

ragos ~~Szabó László~~

Amely létrejött egyrészről: **SZABÓ LÁSZLÓ sz.n.:** \_\_\_\_\_ (sz.: \_\_\_\_\_  
személyi azonosító jele: \_\_\_\_\_ a.n.: \_\_\_\_\_, magyar  
állampolgár) 4275 Monostorpályi, Rákóczi utca 21. sz., **SZABÓ LÁSZLÓNÉ sz.n.:** \_\_\_\_\_  
(sz.: \_\_\_\_\_, személyi azonosító jele: \_\_\_\_\_ a.n.: \_\_\_\_\_  
magyar állampolgár) 4275 Monostorpályi, Rákóczi utca 21. sz. és  
**BEKECSNÉ SZABÓ ÉVA sz.n.:** \_\_\_\_\_ (sz.: \_\_\_\_\_, személyi  
azonosító jele: \_\_\_\_\_ a.n.: \_\_\_\_\_ magyar állampolgár) 4034 Debrecen,  
Vákáncsos utca 22. sz. alatti lakosok, mint **eladók**,  
másrészről: **GELU LAJOS KORNÉL sz.n.:** \_\_\_\_\_ (sz.: \_\_\_\_\_  
személyi azonosítója: \_\_\_\_\_ a.n.: \_\_\_\_\_ földműves  
nyilvántartási szám: \_\_\_\_\_, családi gazdaságot nyilvántartásba vevő hatóság:  
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal, családi gazdaság nyilvántartási szám: \_\_\_\_\_  
kamarai tagsági azonosító szám \_\_\_\_\_ öst. családi gazd. nyilv.tart száma: \_\_\_\_\_  
magyar állampolgár) 4275 Monostorpályi, Petőfi Sándor u. 33. sz. alatti lakos,  
mint **vevő** között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1./ Felek megállapítják, hogy eladók tulajdonát képezi a **Monostorpályi 0201/7. hrsz.** alatt felvett **9785 m<sup>2</sup>** területű, **13.60 AK** értékű, „szántó” megjelölésű külterületi ingatlan, az alábbi arányok szerint: Szabó László eladó vonatkozásában 582/1526, Szabó Lászlóné eladó vonatkozásában 584/1526, és Bekecsné Szabó Éva eladó vonatkozásában 360/1526 tulajdoni arányban.

Felek megállapítják, hogy Szabó László eladó tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a **Monostorpályi 0207/4. hrsz.** alatt felvett **5188 m<sup>2</sup>** területű, **5.89 AK** értékű, „szántó” megjelölésű külterületi ingatlan

2./ Eladók eladják, vevő megvásárolja a Monostorpályi 0201/7. hrsz. alatt felvett ingatlant 1/1 tulajdoni arányban, Szabó László eladó eladja vevő megvásárolja a Monostorpályi 0207/4. hrsz. alatt felvett ingatlant 1/1 tulajdoni arányban, vevő által ismert állapotában úgy, ahogyan azok jelenleg is állnak, valamennyi alkotórészeikkel és tartozékaikkal együtt. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megtekintették a Monostorpályi 0201/7. hrsz. alatt felvett ingatlan \_\_\_\_\_ megrendelési számú és a Monostorpályi 0207/4. hrsz. alatt felvett ingatlan \_\_\_\_\_ megrendelési számú nem hiteles tulajdoni lapját.

3./ Szerződő felek a **Monostorpályi 0201/7. hrsz.** alatt felvett ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának vételárát **900.000.-, azaz kilencszázezer** forintban, és a **Monostorpályi 0207/4. hrsz.** alatt felvett ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának vételárát **400.000.-, azaz négyszázezer** forintban állapítják meg.

.....  
✓ Szabó László eladó

.....  
Szabó Lászlóné eladó

.....  
Bekecsné Szabó Éva eladó

.....  
Gelu Lajos Kornél vevő

DR. BALÁZS I. KÖZVÉLMÉNYIRODA  
- Dr. Balázs I. Közevélmi Iroda  
4025 Debrecen, Kossuth u. 75. /A/  
Telefó: 06-30-36817

Eladók jelen okirat aláírásával elismerik, hogy a vevő jelen szerződés aláírását megelőzően, átutalással a Monostorpályi 0201/7. hrsz. alatt felvett ingatlan teljes 900.000.- forintos vételárát megfizette a részükre; amelyet saját maguk megszámláltak; továbbá nyilatkozzák, miszerint a vevővel szemben a vételár tekintetében a továbbiakban semminemű követelésük nem lesz.

Szabó László eladó jelen okirat aláírásával elismeri, hogy a vevő jelen szerződés aláírását megelőzően, átutalással a Monostorpályi 0207/4. hrsz. alatt felvett ingatlan teljes 400.000.- forintos vételárát megfizette a részére; amelyet saját maga megszámlált; továbbá nyilatkozza, miszerint a vevővel szemben a vételár tekintetében a továbbiakban semminemű követelése nem lesz.

4./ Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg lép az 1./ pontban megjelölt ingatlanok birtokába, ezen időpontig eladók, míg ezt követően vevő szedi az ingatlanok hasznait, viseli a terheit, valamint a kárveszélyt.

5./ A vevő az alábbi nyilatkozatokat teszi:

(1) Vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

(2) Az (1) bekezdés alkalmazásában nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél

a) a föld használatát

aa) földművesnek minősülő közeli hozzátartozója, vagy

ab) a legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet javára engedi át;

b) társult erdőgazdálkodást folytat, vagy

c) vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából engedi át a használatot más személy részére.

(3) A föld más célra hasznosítható a következő célokból:

a) talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása;

b) öntözéshez szükséges létesítmény megvalósítása;

c) öntözőcsatorna és belvízcsatorna létesítése;

d) tájgazdálkodási célú vízpótló csatorna és víztározó létesítése;

e) védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt, valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása;

f) mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület létesítése;

g) lakóépület létesítése;

h) a föld megközelítését, illetve a föld használatát biztosító út kialakítása.

.....  
**Szabó László eladó**

.....  
**Szabó Lászlóné eladó**

.....  
**Bekecsné Szabó Éva eladó**

.....  
**Gélu Lajos Kornél vevő**

Felek kijelentik, hogy amennyiben a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában lenne, úgy a vevő feltétlen kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony

a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és

b) megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

Vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

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

Vevő kijelenti, hogy föld tulajdonjogát - a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektár mértéket haladóan jelen szerződéssel sem szerzi meg, továbbá a vevő kijelenti, hogy a tulajdonában és hasznélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege legfeljebb 6000.

Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdona nincs, és vele szemben jelen szerződés aláírását megelőző 5 éven belül földvédelmi bírságot nem szabtak ki.

Vevő nyilatkozik, hogy jelen szerződés tekintetében elővásárlási jog illeti meg a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott sorrendnek a helyben lakó földművesnek minősülő ranghelyén (2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d./ pontja), és ezen jogosulti csoporton belül, mint őstermelők családi gazdaságának tagját (2013. évi CXXII. törvény 18. § (4) bekezdés a./ pontja).

**Szerződő felek figyelmeztetik az elővásárlásra jogosultakat, hogy az elővásárlási joguk gyakorlásával egyidejűleg kötelesek a teljes vételárakat, valamint a jelen szerződés megkötésével felmerült igazolt költségeket készpénzben megfizetni a vevőnek, mivel jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az eladók a vételár megfizetésére irányuló igényüket a vevőre átruházzák.**

Eljáró ügyvéd figyelmezteti a szerződő feleket, hogy a jelen szerződés vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján másokat elővásárlási jog illeti meg jelen szerződés vonatkozásában, amely elővásárlási jog érvényes gyakorlása esetén a jelen szerződés az elővásárlásra jogosult és az eladók között jön létre, és így az elővásárlásra jogosult tulajdonjoga kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a jelen szerződés hatósági jóváhagyására - előreláthatólag - körülbelül 5 hónap múlva kerülhet sor, és a jelen szerződés ezt követően kerülhet benyújtásra a Debreceni Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztályához a vevő tulajdonjogának bejegyzése céljából.

.....  
Szabó László eladó

.....  
Szabó Lászlóné eladó

.....  
Bekecsné Szabó Éva eladó

.....  
Gelu Lajos Kornél vevő

DR. BALÁZS LÁSZLÓ ÜGYVÉD  
-Dr. Balázs László ügyvéd-  
4025 Debrecen, Plác u. 75. 1/4.  
Telefon: 06-30-559-7241  
KASZ: 38056817

6./ Felek rögzítik, hogy a Monostorpályi 0207/4. hrsz. alatt felvett ingatlan tulajdoni lapjának III/3. részében a „ kimérési költségtérítés 933.- forint arra, hogy az ingatlan elidegenítésére és termelésből való kivonására 2001. november 19. napjáig nem kerül sor” bejegyzés található .

Felek kérik a T. Ingatlan-nyilvántartási Osztály, hogy a Monostorpályi 0207/4. hrsz. alatt felvett ingatlan tulajdoni lapjának III/3. részébe bejegyzett terhet az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törölni szíveskedjenek.

Eladók kijelentik, hogy a Monostorpályi 0207/4. hrsz. alatt felvett ingatlan a fent említett terhen túlmenően, míg a Monostorpályi 0201/7. hrsz. alatt felvett ingatlan per-, teher- és igénymentes, amelyért feltétlen szavatosságot vállalnak.

Eladók kijelentik, hogy a Monostorpályi 0201/7. hrsz. alatt felvett ingatlannal kapcsolatban nincs tudomásuk olyan tényről, vagy jogról, amely a vevő tulajdonszerzését, vagy az ingatlan rendeltetésszerű használatát akadályozná, avagy véglegesen megghiúsítaná.

Szabó László eladó kijelenti, hogy a Monostorpályi 0207/4. hrsz. alatt felvett ingatlannal kapcsolatban nincs tudomása olyan tényről, vagy jogról, amely a vevő tulajdonszerzését, vagy az ingatlan rendeltetésszerű használatát akadályozná, avagy véglegesen megghiúsítaná.

7./ Eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga a Monostorpályi 0201/7. hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában 1/1 tulajdoni arányban, „adásvétel” jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Szabó László eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga a Monostorpályi 0207/4. hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában 1/1 tulajdoni arányban, „adásvétel” jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Vevő kijelenti, hogy nem kéri az ingatlan-nyilvántartásba feljegyezni a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának tényét arra az időtartamra, amíg a vevő tulajdonjoga nem kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

8./ Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és ügyleti képességük korlátozva nincs.

9./ Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd megbízása nem terjed ki az ezen szerződést érintő hatályos adó- és illetékszabályokról történő tájékoztatásra.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját vevő köteles megfizetni. Vevő, mint földműves vállalja, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanokat a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, a termőföldeken vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

.....  
Szabó László eladó

.....  
Szabó Lászlóné eladó

.....  
Bekecsné Szabó Éva eladó

.....  
Gélu Lajos Kornél vevő

DR. BALÁZS LÁSZLÓ ÜGYVÉD  
Bal  
-216 ügyvéd  
c. n. 75. 1/4.  
-7241  
Telefon, cc  
KASZT:36056R17

10./ Szerződő felek megbízást adnak Dr. Balázs László ügyvédnek- a Dr. Balázs László Ügyvédi Iroda (4025 Debrecen, Piac u. 75. I/4.; kamarai azonosító szám: 36056817) tagjának- jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és az ingatlan-nyilvántartási eljárásra vevő költségviselése mellett, továbbá a helyi földbizottság, Monostorpályi Község Önkormányzat Polgármesteri Hivatal, mezőgazdasági igazgatási szerv, Nemzeti Agrárgazdasági Kamara előtt jelen adásvétel vonatkozásában történő eljárásra; Dr. Balázs László ügyvéd jelen okirat aláírásával a megbízást elfogadja.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben megjelölt adataikat a pénzmossa és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény, és az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján, a jelen szerződésben foglalt ügyvédi megbízás teljesítéstől számított 10 évig kezeli Dr. Balázs László ügyvéd.

Jelen adásvételi szerződést felek elolvasták, értelmezték, megértették, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták; továbbá kijelentik, hogy az okiratban foglaltak mindenben megfelelnek a valóságnak.

**Monostorpályi, 2021. november 19.**

.....  
**Szabó László eladó**

.....  
**Szabó Lászlóné eladó**

.....  
**Bekecsné Szabó Éva eladó**

.....  
**Gelu Lajos Kornél vevő**

**Készítettem és ellenjegyzem:  
Monostorpályi, 2021. november 19.**

.....  
**Dr. Balázs László ügyvéd**  
(kamarai azonosító szám: 36056817)

**DR. BALÁZS LÁSZLÓ ÜGYVÉDI IRODA**  
-Dr. Balázs László ügyvéd-  
4025 Debrecen, Piac u. 75. I/4.  
Telefon: 06-30-559-7241  
KASZ: 36056817

