

Erkezeit 2023 AUG 06.

52.22

52.22

52.22

52.22

52.22

52.22

52.22

52.22

52.22

52.22

52.22

52.22

52.22

52.22

Rizsák Róbertné vevő

Dr. Danka János ügyvéd

Dr. Danka Ügyvédi Iroda

KASZ: 36058738

Dr. _____
4400 N _____
telephone (4 _____

nem lép és az adásvételi szerződés a jelen szerződés eladója és az elővásárlási jogát gyakorló személy között jön létre, a jelen okiratban rögzítettek szerinti tartalommal.

A jelen pontban szereplő kötelezettségek lebonyolításával, a kapcsolódó valamennyi ügyirat előkészítésével a Felek megbízzák a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet, aki a megbízást a szerződés aláírásával elfogadja, mely megbízás kiterjed a közzétételre való alkalmasság előzetes vizsgálatára vonatkozó kérelem és a kifüggesztési kérelem benyújtására is.

Felek tudomásul veszik, hogy az előbb megjelölt jogszabályi rendelkezésekre figyelemmel ezen adásvételi szerződés, annak aláírásával közöttük érvényesen létrejön, azonban a megjelölt elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó eljárás lefolytatásáig függő hatályú marad. Hatálya abban az esetben áll be, amennyiben az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyitva álló határidő lejár és az elővásárlásra jogosultak egyike sem gyakorolja az őt megillető jogot.

Felek tudomással bírnak továbbá arról is, hogy az elővásárlási jog gyakorlására lehetőséget biztosító eljárás lefolytatását követően, a szerződést hatósági jóváhagyás céljából a Földforgalmi törvény 23.§-ban rögzített rendelkezések szerint kötelesek benyújtani a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatal Mezőgazdasági Igazgatási Szervéhez jóváhagyásra.

Felek tudomással bírnak arról, hogy közöttük érvényesen létrejött szerződés hatályossága ezen szakigazgatási szerv jóváhagyásától is függő hatályú, ezért a hatálybalépésére kizárólag az engedély megadása esetén kerül sor, az engedély megadásának napján. A szakigazgatási szerv amennyiben a jóváhagyásra irányuló engedélyt bármilyen okból megtagadja, abban az esetben a szerződés a felek között nem lép hatályba.

Felek tudomásul veszik, hogy a szerződés hatályba lépését követően a szakigazgatási szerv jóváhagyásra irányuló határozatának és a záradékolt szerződés részünkre történő kiadásától számított 30 napon belül kötelesek eljárni a terület fekvése szerint illetékes a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4 (Nyírbátor) előtt a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében, melynek esetleges elmulasztásával vagy késedelmével kapcsolatos valamennyi jogkövetkezmény a vevőt terheli.

2.2. A Vevő a jelen szerződés aláírását megelőzően saját forrásból, banki átutalással **229.884.-Ft.** azaz Kettőszázhuszonkilencezer-nyolcszáznyolcvannégy forint vételárreszt megfizetett az eladó részére, aki annak tényét a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

A Vevő a fennmaradó **4.783.866.-Ft.** azaz Négymillió-hétszáznyolcvanháromezer-nyolcszázhatvanhat forint vételárreszt, saját forrásból, a jelen szerződés aláírásának napján indított banki átutalással megfizette az eladó részére, aki ennek tényét a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza, egyben kijelenti, hogy a vevővel szemben további követelése nincs.

3./ Az eladó a szerződés tárgyát képező ingatlant a teljes vételár megfizetésére figyelemmel a mai napon köteles a vevő kizárólagos birtokába bocsátani, annak **birtokát a jelen szerződés aláírásával a vevőre kifejezetten átruházza**, aki ezt követően jogosult azt használni, hasznait húzni, de ettől kezdve köteles a terheit is viselni.

Eladó büntetőjogi és anyagi felelősségük tudatában kinyilatkozza, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanra érvényes és hatályos haszonbérleti jogviszony vagy egyéb más, **harmadik személy javára használatot biztosító hatályos haszonbérleti jogviszony** (vagy egyéb más jogcímen harmadik személy javára használatot biztosító jogviszony) **áll fent a szerződés vevője javára** (haszonbérlet neve: Rízák Róbertné 4361 Nyírbogát, Deák Ferenc utca 1/B. szám, haszonbérlet időtartamának lejárat 2031. március 30.; éves bérleti díj 120.000.-Ft/ha), melyet a vevő maga is megerősít. Eladó egyben már a jelen okirat aláírásával is nyilatkozik arra, hogy a vevő földhasználókénti bejegyzéséhez minden feltétel nélküli hozzájárulását megadja, szükség szerint ezt az illetékes földhivatal által e célból rendszeresített nyomtatványon, annak aláírásával is megerősíti.

4./ Eladó a teljes vételár megfizetésére figyelemmel, a jelen szerződés aláírásával **feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlannak az eladó tulajdonát képező, és a szerződés 1. pontjában megjelölt 1/1 tulajdoni illetőségre a vevő tulajdonjogát jegyezzék be az ingatlan-nyilvántartásba 'adásvétel' jogcímen, az eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével.**

Nyírbátor, 2026. augusztus 5.

Mándi Orsolya Róza eladó

Rízák Róbertné vevő

Készítettem és ellenjegyzem Nyírbátorban, 2026. augusztus 5. napján:
Dr. Danka János ügyvéd 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 7. II/2.
KASZ:36058738

Dr. Danka János ügyvéd
Dr. Danka Ügyvédi Iroda
KASZ: 36058738
4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 7. 2/2.
telefon: (42) 400-029; e-mail: danka.janos@e-online.hu

5./ A jelen szerződés költségeit, az ingatlan-nyilvántartási eljárás díját és a visszerthes **vagyonátruházási illetéket** a vevő viseli, azzal, hogy **mentességet eredményező körülményként** kéri figyelembe venni, hogy az ingatlant 5 évig nem kívánja értékesíteni, vagyoneértékű jogot nem alapít rá, valamint a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott regisztrációs igazolással rendelkezik, melynek száma: 1001138126.

6./ Szerződő felek megbízást adnak Dr. Danka János ügyvéd (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 7. II/2.) részére a szerződéssel kapcsolatos képviselőtlüknek 2. pont szerinti engedélyezési eljárásban, valamint a tulajdonjog bejegyzése iránti eljárásban különösen a vevő tulajdonjogának bejegyzése, és az eladó tulajdonjogának törlése tárgykörben a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4 (Nyírbátor) előtt történő ellátására, aki azt a jelen szerződés aláírásával elfogadja.

7./ Szerződő felek egybehangzóan adják elő, hogy magyar állampolgárok, vevő tulajdonszerzésének jogszabályi akadálya nincs, valamint a jelenleg megszerzett területtel együtt sem áll tulajdonában 300 ha-t, vagy 6000 AK-t meghaladó nagyságú, illetve értékű termőföld terület, **valamint vevő nyilatkozza, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.**

A szerződő felek a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról 2013. évi CXXII. törvény 13-15. §-ában rögzített rendelkezésekre tekintettel, az ott foglalt szabályoknak való megfelelés érdekében az alábbi nyilatkozatokat teszik:

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződéssel megszerzett 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 más célra nem hasznosítja.

Vevő a földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően vállalja, hogy az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követő időre az előző bekezdésben foglalt kötelezettségek teljesítését vállalja.

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

Vevő nyilatkozik továbbá, hogy a jelen okirat szerinti szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő nyilatkozza, hogy földművesnek minősül, megfelel a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek, a nyilvántartásba **földművesként** a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4 (Nyírbátor) 510.003/2015. számú határozattal **bejegyezte**.

8./ Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus megelőzéséről és finanszírozásának megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Törvény előírásai szerint **azonosítási kötelezettség** terheli a felek adatai vonatkozásában. Az adatok a fenti jogszabály rendelkezései szerint kerülnek rögzítésre az általuk bemutatott személyazonosságuknak alapján. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatokat készítsen és a másolatokat az ügy irataival együtt őrizze. A felek kijelentik, hogy a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az ügyleti szándékukat helyesen foglalta írásba és tudomásul veszik, hogy jelen szerződés egyben **tényvázlatként** is szolgál, azt ennek tudatában írják alá.

Szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Nyírbátor, 2026. augusztus 5.

Mándi Orsolya Róza eladó

Kizsák Róbertné vevő

Készítettem és ellenjegyzem Nyírbátorban, 2026. augusztus 5. napján:
Dr. Danka János ügyvéd 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 7. II/2.
KASZ:36058738

Dr. Danka János ügyvéd
Dr. Danka Ügyvédi Iroda
KASZ: 36058738
4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 7. 2/2.
telefon: (42) 400-029; e-mail: danka.janos@t-online.hu