

A szerződés Kormányzati Pontban volt közzétételének napja: 2020.08.14

A nyilvántartásba vételi határidő kezdő napja: 2020.08.15

Az elbírálásra jogerős jogviszonyokhoz képest megfelelően nyitva volt 30 napos határidő utolsó napja: 2020.09.14.

Bevételei 2020.09.15

Adásvételi szerződés

Felhívom a figyelmet, hogy a határidő jogerős!

amely létrejött

egyrésről **Mészáros István** szül: _____, an: _____, lakik: _____
4030 Debrecen, Cseresznye u. 28, adóazonosító: _____
állampolgár, bankszámlaszám: _____ 6/12 rész
Kiss Sándorné szül: _____ a (sz: _____, an: _____, lakik: _____
4031 Debrecen, Derék u. 96. 6/19 2-551122-0093, adóazonosító: 8324661697, magyar
állampolgár, bankszámlaszám: _____ 1/12 rész
Zsámba Zoltánné szül: _____, an: _____, lakik: 7400
Kaposvár, Madár u. 31. fsz. 1, adóazonosító: _____ magyar állampolgár,
bankszámlaszám: _____ 2/12 rész
Lőrincz Lászlóné szül: _____ (sz: _____, an: _____, lakik: 7400
Kaposvár, Gönczi Ferenc u. 24, adóazonosító: _____ magyar
állampolgár, bankszámlaszám: _____ 2/12 rész
mint eladók,

másrészről **Takács József** szül: _____, lakik: 3794
Boldva, Muskátli út 17., adóazonosító: _____, magyar állampolgár,
földműves nyilvántartásba vételének napja: Miskolci Járási Hivatal
agrárkamara reg. száma: _____
mint vevő

között az alább megjelölt helyen és időpontban a következő feltételekkel:

1. Eladók tulajdonát képezi a fenti hányadokban az osztatlan közös tulajdonban lévő **Boldva 072/49. hrsz-ú**, 1,0810 ha területű, 12,00 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan összességében **11/12 tulajdoni illetősége** (a továbbiakban: **ingatlan**). Felek rögzítik, hogy az ingatlanon földhasználatra vonatkozó jogviszony nem áll fenn.
Felek nyilatkoznak, hogy az adásvételt illetve az ingatlant nem érinti a „helyi önazonosság védelméről” szóló törvény alapján bevezetett önkormányzati rendelet.
2. Felek rögzítik, hogy Zsámba Zoltánné és Lőrincz Lászlóné tulajdoni illetőségeit **Illés Lászlóné** szül: Szakály Erzsébet (sz: Somogyszil, 1946.12.09., an: Gáspár Erzsébet, lakik: 7400 Kaposvár, Madár u. 31. 1.sz., személyi azonosító: 2-461209-0079, adóazonosító: 8291961638, magyar állampolgár) özvegyi joga terheli, aki a jelen szerződés aláírásával ingyenesen **lemond** e jogáról Zsámba Zoltánné és Lőrincz Lászlóné eladók (özvegyi jog megszerzői) részére, és feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy e joga – lemondás jogcímen – az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlanilletőségekről **törlésre** kerüljön. A lemondást a tulajdonosok köszönettel elfogadják. Tulajdonosok tudomásul veszik azon tájékoztatást, miszerint a lemondásból illetékfizetési kötelezettségük nem keletkezik, mivel a haszonélvezeti jog jogosultjának egyenesági rokonai: gyermekei.
3. Eladók eladják, vevő pedig megveszi az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant – a megtekintett állapotában – kölcsönösen kialakított **775.000.- (azaz Hétszázhetvenötezer) forint** vételárért. A vételár az eladókat az alábbiak szerint illeti meg: Mészáros István: 400.000.- forint, Kiss Sándorné: 75.000.- forint, Zsámba Zoltánné: 150.000.- forint, Lőrincz Lászlóné: 150.000.- forint.

4. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) értelmében több személyt elővásárlási jog illet. Ahhoz, hogy az elővásárlási jogot gyakorolni lehessen, a jelen szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül az eladóknak a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. Amennyiben olyan személy tesz elfogadó nyilatkozatot, aki a vevőt sorrendben megelőzi, és a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv vele hagyja jóvá, úgy az adásvételi szerződés ezzel az új vevővel jön létre.
- Tudomásul veszik felek azt is, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása kell a tulajdonszerzéshez. Vevő a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megszerzett tulajdonjoga nem sérti a Földforgalmi tv. 16. § (1) - (2) bekezdéseiben foglaltakat, azaz hogy a földműves a föld tulajdonjogát - a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektár mértékig szerezheti meg (földszerzési maximum), továbbá hogy a földműves a föld birtokát - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával - legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg (birtokmaximum).
- Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény **18.§ (1) bek. c) pontja és (4) bek. a) pontja alapján** – mint olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül (szomszédos ingatlan Boldva 072/48. hrsz.), és aki legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja – jogosult elővásárlásra.
- Vevő nyilatkozik, hogy regisztrált földműves, valamint hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
5. Vevő a 3. pontban rögzített vételárat a jelen szerződés aláírását megelőzően átutalással kifizette az eladóknak, akik annak maradéktalan megfizetését a jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.
6. Vevő a mai napon lép a megvásárolt ingatlan birtokába, e naptól élvezzi annak hasznait és viseli összes terheit. A birtokbaadásig keletkezett valamennyi költség és teher az eladókat terheli.
7. 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 más célra nem hasznosítja. Vevő vállalja, hogy - amennyiben az ingatlan harmadik személy használatában van - a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre 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 5 évig más célra nem hasznosítja.
- Vevő nyilatkozik, 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). Nyilatkozza továbbá vevő, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
8. Eladók az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatolnak.
9. Felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességük nincs korlátozva.
10. Eladók feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező 11/12 ingatlanilletőség tulajdonjogát a vevő javára – adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba, a tulajdonjoguk egyidejű törlése mellett, bejegyezzék.
11. A jelen szerződés megkötésével, valamint a tulajdonszerzéssel és annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatban felmerülő illetékek és költségek a vevőt terhelik.

Handwritten signature

12. Felek kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos SZJA- és illeték-jogszabályokról az eljáró ügyvéd őket kioktatta, azok rendelkezéseit ismerik.
Eladók kijelentik, hogy tudomásul vették azon tájékoztatást, miszerint az eladásból származó vételár (bevétel) után személyi jövedelemadó-fizetési kötelezettségük azon ingatlanilletőségekre jutó vételár után keletkezik, melynél a tulajdonszerzés 5 éven belül.
Vevő kijelenti, hogy a tulajdonszerzése: termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, így az Itv. 26.§ (1) bek. p) pontja alapján mentes a visszerhes vagyonszerzési illeték alól. Ehhez kijelenti, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.
13. Vevő megbízta dr. Horváth Zsuzsanna ügyvédet (székhely: 3526 Miskolc, Kassai u. 58. fsz. 3., nyilvántartási szám: B.A.Z. Vármegyei Ügyvédi Kamara VI/42., KASZ: 36061835) a jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint felek meghatalmazzák azzal, hogy az illetékes Földhivatal előtt a tulajdonjog változásának bejegyzése iránt eljárjon.
Felek meghatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet azzal is, hogy az esetleges név-, adat-, számelírás, vagy nyilvánvaló számítási hiba tekintetében e hibákat közvetlenül a szerződés szövegébe történő írás útján aláírással és bélyegzővel ellátva kijavítsa. Az ilyen kijavítás nem minősül szerződésmódosításnak.
Eladók meghatalmazzák az eljáró ügyvédet azzal, hogy a 4. pont szerinti közzétételi eljárás során a nevükben és képviselőikben a B.A.Z. Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya előtt teljes jogkörrel eljárjon.
Vevő meghatalmazza az eljáró ügyvédet azzal is, hogy képviselőjében a NAV B400 Adatlapot kitöltse, és azt a NAV-hoz benyújtsa.
Eljáró ügyvéd a megbízást és a meghatalmazásokat elfogadja.
A jelen szerződés egyben tényvázlatként is szolgál. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-nak az adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadók.
14. Felek kijelentik, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról rendelkező 2017. évi LIII. törvény tartalmáról tájékoztatást kaptak, és hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen adásvételhez bemutatott okiratokról, igazolványokról az eljáró ügyvéd másolatot készítsen, adataikat a megbízás keretében kezelje, és a személyazonosságuk igazolására szolgáló okmányok érvényességét, valamint a feltüntetett adatok valóságnak való megfelelését ellenőrizze a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer útján.

Szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és megértés után azzal írták alá, hogy az abban foglaltak az akaratuknak mindenben megfelelnek.

Miskolc, 2026. július 28.

Mézáros István eladó

Kiss Sándorné eladó

Takács József vevő

Zsámba Zoltánné eladó
özvegyi jog megszerzője

Lőrincz Lászlóné eladó
özvegyi jog megszerzője

Illés Lászlóné
özvegyi jog jogosultja

Ellenjegyzem:
Miskolc, 2026. július 28.



