

ut komolyan postai köztérrel rendelkező u.
az elvételére jogosult jogtulajdonos
nyitva álló 30 napos határidő elbírása
ut komolyan postai köztérrel rendelkező u.
határidő jogtulajdonos

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

- **Kiskorú Erdélyi Dominik Nátán születési neve**

zül:

an:

személyi azonosító száma:

adóazonosító jele:

00 Mátészalka Nagyszőlő 4598. szám alatti lakos,

mint **eladó** (továbbiakban: eladó) képviselétében eljáró Erdélyi József Márk születési neve (szül.: an: emé-

lyi azonosító száma

adóazonosító jele:

) 4700 Mátészalka

Nagyszőlő 4351. szám alatti lakos. és **Mursa Alexandra születési neve**

(szül:

személyi azonosító száma:

dóazonosító jele

700 Mátészalka Nagyszőlő 4598.

szám alatti lakos, mint **törvényes képviselők** (továbbiakban: törvényes képviselők),

- **Erdélyi József Márk születési neve**

(szül.: an: Horváth Éva személyi azonosító száma

adóazonosító

jele:

700 Mátészalka Nagyszőlő 4351. szám alatti lakos, mint **közösen**

illető holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja (továbbiakban: holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja)

- **Mursa Alexandra születési neve**

zül:

an:

személyi azonosító száma:

adóazonosító jele:

4700 Mátészalka Nagyszőlő 4598. szám alatti lakos, mint **közösen illető**

holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja (továbbiakban: holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja)

másrészről

- **Tóth Tamás születési neve**

szül:

an:

személyi azonosító száma:

lóazonosító jel:

ka-

marai azonosító száma:

) 4700 Mátészalka Tél utca 25. szám alatti la-

kos, mint **vevő** (továbbiakban: vevő)

között, az alulírott helyen és napon, a következő feltételekkel:

1./ Az E-Ing Földhivatali Információs rendszerről 2026.07.08. napján lekért E-hiteles Ügyleti tulajdoni lap másolatok szerint az eladó kizárólagos tulajdonát képezik **1/1-ed** arányban az alábbi **zártkert** ingatlanok:

- a **Mátészalka zártkert 4598 hrsz.-ú, szőlő és gazdasági épület** megnevezésű, **596 m²** alapterületű, **1,45** aranykorona értékű, **zártkerti** ingatlan,
- a **Mátészalka zártkert 4599 hrsz.-ú, gyümölcsös** megnevezésű, **596 m²** alapterületű, **1,45** aranykorona értékű, **zártkerti** ingatlan.

A fenti ingatlanok **1/1-ed** tulajdoni részzelöléségeit a tulajdoni lapon III/3. sorszám alatt **Erdélyi József Márk haszonélvezeti jog jogosultja**, III/4. sorszám alatt **Mursa Alexandra haszonélvezeti jog jogosultja** javára bejegyzett **közösen illető holtig tartó haszonélvezeti jog** terheli.

Erdélyi József Márk

kiskorú Erdélyi Dominik Nátán eladó törvényes képviselője
és holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja

Mursa Alexandra

kiskorú Erdélyi Dominik Nátán eladó törvényes képviselője
és holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja

Tóth Tamás
Vevő

Tatárné dr. Koncz Mária
Ügyvéd

Tatárné dr. Koncz Mária

egyéni ügyvéd

4700 Mátészalka, Katona J. út 36.

Adószám: 51910464-1-35

Telefon: (06-20) 9572-954

Erdélyi József Márk és Múrsa Alexandra holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultjai a fentiekben megjelölt ingatlanok mindösszesen 1/1-ed tulajdoni hányadára bejegyzett közösen illető holtig tartó haszonélvezeti jogukról a jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg minden ellenszolgáltatás nélkül az eladóként eljáró gyermekük javára lemondanak. Eladó eladja a vevő megtekintett állapotban megvásárolja 1/1-ed arányban az eladó fentiekben részletezett ingatlanait.

2./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy tekintettel arra, hogy az eladó kiskorú, ezért a jelen adásvételi szerződés joghatályos létrejöttéhez szükséges, hogy a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Mátészalkai Járási Hivatal Hatósági és Gyámügyi Osztálya a kiskorú törvényes képviselőinek a kiskorú tulajdonát képező ingatlanok értékesítésére vonatkozó jognyilatkozatát határozatával véglegesen jóváhagyja, és a kiskorút megillető vételár teljes összege kiegyenlítésének igazolását követően jóváhagyó záradékával lássa el. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd a jelen adásvételi szerződést csak azt követően küldi meg a mezőgazdasági igazgatási szerv részére az adásvételi szerződést előzetes jóváhagyása és közzétételre alkalmasságnak megállapítása céljából, ha a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Mátészalkai Járási Hivatal Hatósági és Gyámügyi Osztálya a kiskorú törvényes képviselőinek a kiskorú tulajdonát képező ingatlanok értékesítésére vonatkozó jognyilatkozatát határozatával véglegesen jóváhagyja.

3./ Szerződő felek az 1./ pontban megjelölt ingatlanok vételárát megtekintés után, kölcsönös megegyezéssel az alábbiak szerint állapítják meg:

- a Mátészalka zártkert 4598 hrsz.-ú, szőlő és gazdasági épület megnevezésű ingatlan 1/1-ed tulajdoni részzilletőségének vételára: **1.800.000,-Ft, azaz: egymilliónyolcszáz ezer forint.**

Szerződő felek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 8/A. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően nyilatkoznak, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező föld forgalmi értéke **500.000,-Ft, azaz: ötszáz ezer forint**, az földön található épület (felülepítmény) forgalmi értéke **1.300.000,-Ft, azaz: egymillió-háromszáz ezer forint**, valamint a termőföldön a forgalmi értékét illetve a hasznait növelő agrotechnikai létesítmény **nem található.**

- a Mátészalka zártkert 4599 hrsz.-ú, gyümölcsös megnevezésű ingatlan 1/1-ed tulajdoni részzilletőségének vételára: **500.000,-Ft, azaz: ötszáz ezer forint.**

Szerződő felek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 8/A. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően nyilatkoznak, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező termőföldeken ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

Az ingatlanok együttes vételára: 2.300.000,-Ft, azaz: kétfmillió-háromszáz ezer forint.

Erdélyi József Márk
kiskorú Erdélyi Dominik Nátán eladó törvényes képviselője
és holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja

Múrsa Alexandra
kiskorú Erdélyi Dominik Nátán eladó törvényes képviselője
és holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja

Tóth Tamás
Vevő

Tatárné dr. Koncz Mária
Ügyvéd

Tatárné dr. Koncz Mária
egyéni ügyvéd
4700 Mátészalka, Katona J. út 36.
Adószám: 51910464-1-35
Telefon: (06-20) 9572-954

Eladó az 1./ pontban megjelölt ingatlanokat csak dolog összességként együtt kívánja értékesíteni, a vevő kizárólag az 1./ pontban megjelölt ingatlanokat együttesen kívánja megvenni, mely alapján a jelen adásvételi szerződésben a Földforgalmi tv. 19. § (5) bekezdés alapján több föld egybefoglalt vételáron történő eladására kerül sor, tekintettel arra, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező termőföld ingatlanok egymással szomszédosak. Szerződő felek megállapították, hogy a vételár meghatározása során figyelembe vették az ingatlanok állapotát, a helyben szokásos vételárakat is. Felek rögzítik, hogy a vételár az ingatlanok valós forgalmi értékét tükrözi, azt közösen, az ingatlanok jelenlegi állapotát figyelembe véve állapították meg, így a vételár az ingatlanok jelenlegi forgalmi értékével teljes mértékben arányos, azt felek kifejezetten méltányosnak és értékarányosnak fogadják el.

A felek már a jelen okiratban kizárják a jelen adásvételi szerződés – a Ptk. 6:98. §-a szerinti feltűnő értékaránytalanság jogcímen történő – megtámadását, a megtámadás jogáról a jövőre nézve is feltétlenül és visszavonhatatlanul lemondanak. Szerződő felek rögzítik, hogy a vevő az ingatlanokat megtekintette, az eladó teljes körűen tájékoztatta azok állapotáról, amely alapján azt jelenlegi állapotukban a szerződés teljesítéseként elfogadja.

4./ A vevő a vételárat az alábbiak szerint fizeti meg az eladónak:

- A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy **1.000.000,-Ft, azaz: egymillió forint** vételár-részletet vételárelőlegként a jelen adásvételi szerződés aláírását követő 1 munkanapon belül megfizeti az eladónak akként, hogy átutalja az eladó törvényes képviselőjének Mursa Alexandrának a CIB Bank Zrt.-nél vezetett **számú bankszámlájára.**
- A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy **1.300.000,-Ft, azaz: egymillió-háromszázezer forint** vételárhátralékot az 1./ pontban megjelölt a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanok birtokba adásával egyidejűleg fizeti meg az eladónak akként, hogy átutalja az eladó törvényes képviselőjének Mursa Alexandrának a CIB Bank Zrt.-nél vezetett **számú bankszámlájára.**

Az eladó a vevő által a fenti számlára történő átutalással egyidejűleg a vételár részletek összegét megfizetettnek tekinti és saját kezeihez történő joghatályos teljesítésként ismeri el. A banki utalások akkor tekinthetők teljesítettnek, amikor az a fentiekben megadott bankszámlán jóváírásra kerülnek.

5./ Eladó és holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultjai a jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg a jelen adásvételi szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnél az 1./ pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában letétbe helyezték azon általuk aláírt nyilatkozatot (bejegyzési engedély), melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanokra az eladó 1/1-ed arányban bejegyzett tulajdonjoga törésre kerüljön az Ingatlan-nyilvántartásból, valamint az 1./ pontban megjelölt ingatlanokra a vevő tulajdonjoga 1/1-ed arányban adásvétel jogcímen az Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, valamint holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultjai az 1./ pontban megjelölt

Erdélyi Dominik Márk
kiskorú Erdélyi Dominik Nátán eladó törvényes képviselője
és holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja

Mursa Alexandra
kiskorú Erdélyi Dominik Nátán eladó törvényes képviselője
és holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja

Tóth Tamás
Vevő

Tatárné dr. Koncz Mária
Ügyvéd
Tatárné dr. Koncz Mária
egyéni ügyvéd
4700 Mátészalka, Katona J. út 36.
Adószám: 51910464-1-35
Telefon: (06-29) 9572-954

ingatlanokat terhelő és az ő javukra bejegyzett közösen illető holtig tartó haszonélvezeti jogokról feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemondanak és feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak közösen illető holtig tartó haszonélvezeti joguknak Ingatlan-nyilvántartásból történő törléséhez, valamint az ingatlanok birtokát is átruházzák.

A nyilatkozatok átvételét letétkezelő ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével igazolja, így a jelen okirat ügyvédi letéti igazolásként is szolgál.

A letéteményes ügyvéd a fenti a tulajdonjog átruházást és holtig tartó haszonélvezeti jogról lemondást tartalmazó ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott bejegyzési engedélyt abban az esetben jogosult és köteles a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.-hoz (Mátészalka) benyújtani, ha az eladó igazolja letéteményes ügyvéd részére az ingatlanok teljes vételárának megfizetését, és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Mátészalkai Járási Hivatal Hatósági és Gyámügyi Osztálya az adásvételi szerződést jóváhagyó záradékával ellátja.

6./ Alulírott Tóth Tamás vevő az alábbi nyilatkozatokat teszem:

- Földművesnek minősülök, és megfelelek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek. Földműves nyilvántartási számom: 510 833/2015.
- A Földforgalmi tv. 13 § (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően kötelezettséget vállalok arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát meg nem hosszabbítom és a földhasználati jogviszony megszűnését követően a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használok, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, és vállalom, hogy a földet a tulajdon szerzés időpontjától számított 5 évig - a törvényben meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítom.
- A Földforgalmi tv. 13 § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedem át, azt magam használok, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, és vállalom, hogy a földet a tulajdon szerzés időpontjától számított 5 évig – a törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom.
- Földforgalmi tv. 14 § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően nincs jogerősen megállapított és fennálló a föld használatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos díj vagy egyéb tartozásom (továbbiakban: együtt földhasználati díjtartozásom).
- Földforgalmi tv. 14 § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

7./ Szerződő felek egyezően adják elő, hogy a vevőt elővásárlási jog illeti meg az alábbiak szerint: a Földforgalmi tv. 18 § (1) bekezdésének c.) pontja alapján olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül.

Erdélyi Dominik Nátán
kiskorú Erdélyi Dominik Nátán eladó törvényes képviselője
és holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja

Mursa Alexandra
kiskorú Erdélyi Dominik Nátán eladó törvényes képviselője
és holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja

Tóth Tamás
Vevő

Tatárné dr. Koncz Mária
Ügyvéd
Tatárné dr. Koncz Mária
egyéni ügyvéd
4700 Mátészalka, Katona J. út 36.
Adószám: 51910464-1-35
Telefon: (06-20) 9572-954

A jelen adásvétel tárgyát képező Mátészalka zártkert 4598 hrsz.-ú ingatlan a vevő több mint egy éve tulajdonában lévő szomszédos földterület a Mátészalka zártkert 4597 hrsz.-ú, szőlő megnevezésű, 960 m² alapterületű, 2.33 aranykorona értékű ingatlan.

Eladó nyilatkozik, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanokon más jogosultnak más törvényen alapuló elővásárlási joga nem áll fenn.

8./ Az eladó felhívja az elővásárlásra jogosultak figyelmét, hogy **Földforgalmi tv. 21 § (3) bekezdésben foglaltak szerint 30 napos jogvesztő határidőn belül az adásvételi szerződésre elfogadó vagy elővásárlási jogukról lemondó nyilatkozatot tehetnek személyesen a jegyzőnek.** A nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult az ezen pontban meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik.

9./ A vevő **Földforgalmi tv. 16 § (1) bekezdésben foglaltak alapján** kijelenti, hogy az 1./ pontban megjelölt termőföldek tulajdonjogát jogosult megszerezni, ezen ingatlanok tulajdonjogának megszerzésével a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő termőföld területnagysága nem haladja meg a 300 hektárt (földszerzési maximum), valamint a **Földforgalmi tv. 16 § (2) bekezdésben foglaltak alapján** kijelenti, hogy ezen ingatlanok birtokának megszerzésével a már birtokában lévő termőföld területnagysága nem haladja meg az 1.200 hektárt (birtokmaximum). **Vevő nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.**

10./ Az eladó a **Földforgalmi tv. 15/A §-ban foglaltaknak** megfelelően nyilatkozik, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanokat hatályos vagy a jelen szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

11./ Eladó és holtig tartó hasznélvezeti jog jogosultjai kötelezettséget vállalnak arra, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanokat legkésőbb 2026. július hó 25. napjáig a vevő birtokába adják. A vevő ezen időponttól szedi az ingatlanok hasznait és viseli annak terheit. Felek Mátészalka zártkert 4598 hrsz.-ú, ingatlan vonatkozásban a birtokba adással egyidejűleg leolvassák a villanyóra állását és megállapodnak abban, hogy a leolvasott mértékig az eladót terheli a mért fogyasztás ellenértékének kifizetése. A birtokba adás során közösen felkeresik a szolgáltató társaságokat és a szolgáltatási szerződéseket átíratják a vevő nevére. A szolgáltató társaságoknál fennálló esetleges túlfizetések összege az eladót illeti meg. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a tulajdonosváltással járó közműátírást az 2022. január hó 1. napjától a Pest Vármegyei Kormányhivatal által üzemeltetett e-bejelentőn (<https://e-bejelento.gov.hu/>) keresztül kényelmesen és díjmentesen elvégezhetik.

12./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés **joghatályosságnak feltétele a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi hatósági jóváhagyása.**

Erdélyi Zoltán Mark
kiskorú Erdélyi Dominik Nátán eladó törvényes képviselője
és holtig tartó hasznélvezeti jog jogosultja

Mursa Alexandra
kiskorú Erdélyi Dominik Nátán eladó törvényes képviselője
és holtig tartó hasznélvezeti jog jogosultja

Tóth Tamás
Vevő

Tatárné dr. Koncz Mária
Ügyvéd

Tatárné dr. Koncz Mária
egyéni ügyvéd
4700 Mátészalka, Katona J. út 36.
Adószám: 51910464-1-35
Telefon: (06-20) 9572-954

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a közzététel időtartama alatt a vevőt sorrendben megelőző elővásárlásra jogosulttól érvényes elfogadó nyilatkozat érkezik, abban az esetben az adásvételi szerződés az érvényes elfogadó nyilatkozatot tevővel, mint új vevővel jön létre.

Ezen esetben eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vevő által megfizetett 1.000.000,-Ft összegű vételár részletet a jóváhagyó határozat kézhezvételét követő 8 napon belül a vevő részére visszafizeti.

Felek abban is megállapodnak, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződés jóváhagyását a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadná, abban az esetben a felek a jelen adásvételi szerződést felbontják. Ezen esetben eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vevő által megfizetett 1.000.000,-Ft összegű vételárrészt a megtagadó határozat kézhezvételétől számított 8 napon belül a vevő részére visszafizeti.

13./ Az eladó kijelenti, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanokkal kapcsolatosan rendelkezési joga kizárólagos, azok más jogügylettel lekötve nincsenek, a 2./ pontban megjelölt Gyámhatósági jóváhagyást és a 12./ pontban megjelölt hatósági jóváhagyást meghaladóan harmadik személy jóváhagyása, vagy beleegyezése nem szükséges a jelen szerződés megkötéséhez, és az 1./ pontban megjelölt haszonélvezeti jogokat meghaladóan szavatosságot vállal az ingatlanok per- teher- és igénymentességéért, és kijelenti, hogy azokat semmilyen nemű köztartozás nem terheli. Eladó kijelenti, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanokkal kapcsolatosan senkinek nincs követelése, az ingatlanoknak nincs az Ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa. Az eladó szavatolja a vevő tehermentes tulajdonszerzését.

14./ Szerződő felek kijelentik, hogy a haszonélvezeti jog jogosultjai és a vevő jog- és cselekvőképes természetes személy nagykorú magyar állampolgárok. Az eladó kiskorú magyar állampolgár, törvényes képviselői a jelen jogügyletben édesapja Erdélyi József Márk és édesanyja Mursa Alexandra, akik a jelen adásvételi szerződést a kiskorú törvényes képviselőiként jogszerűen írták alá.

Kijelentik, hogy szerződéskötési korlátozás alatt nem állnak.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat (személyazonosító igazolvány/vezetői engedély, lakcímet igazoló hatósági igazolvány, adóigazolvány) bemutatása alapján. Szerződő felek engedélyezik okmányaik lemásolását, és azt, hogy az eljáró ügyvéd adataikat a jelen megbízás teljesítése érdekében kezelje. A Pmt. 8. § (1) bekezdése alapján felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy saját nevükben, saját érdekükben járnak el és a Pmt. 8. § (3) bekezdése szerint nem minősülnek közszereplőnek.

15./ Az 1./ pontban megjelölt ingatlanok tulajdonjogának átírásával kapcsolatos minden költség a vevőt terheli.

Erdélyi József Márk
kiskorú Erdélyi Dominik Nátán eladó törvényes képviselője
és holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja

Mursa Alexandra
kiskorú Erdélyi Dominik Nátán eladó törvényes képviselője
és holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja

Tóth Tamás
Vevő

Tatárné dr. Koncz Mária
Ügyvéd

Tatárné dr. Koncz Mária
egyéni ügyvéd
4700 Mátészalka, Katona J. út 36.
Adószám: 51910464-1-35
Telefon: (06-20) 9572-954

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket az adásvételi szerződés hatályba lépéskor érvényes NAV B400E adatlap kitöltésének és a Nemzeti Adó- és Vámhivatalhoz való benyújtásának kötelezettségéről, továbbá tájékoztatja az eladót az ingatlanok értékesítéséből származó esetleges bevételnek a személyi jövedelemadó bevallásával egy időben történő bevallásnak kötelezettségéről és az adókulcsokról.

Az adatlapot az eljáró ügyvéd Online Nyomtatványkitöltő Alkalmazásban (ONYA-ban) nyújtja be Nemzeti Adó- és Vámhivatalhoz a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi végleges jóváhagyását követően.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a vevőt, hogy az **illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26 § (1) bekezdésének p.) pontja** szerint mentes a visszerthes vagyonátruházási illeték alól a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbádaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év 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.

A vevő fentiek alapján kéri a jelen adásvétel folytán a tulajdonába kerülő ingatlanok tekintetében a vagyonszerzési illetékmentesség megállapítását.

16./ Alulírott szerződő felek megbízzák a jelen okirat elkészítésével, - mely okiratot egyben tényvázlatnak is tekintenek - és annak Földhivatali Osztályhoz történő benyújtásával, valamint a bejegyzési eljárásban és a közzétételi eljárásban és mezőgazdasági szakigazgatási szerv előtti eljárásban történő képvisellell Tatárné dr. Koncz Mária egyéni ügyvédet (4700 Mátészalka Katona József utca 36.), aki a Nyíregyházi Ügyvédi Kamara tagja, mely megbízást az ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével kifejezetten elfogad.

17./ Szerződő felek az ügyvédi tájékoztatást megértették, a szerződést elolvasták és közösen értelmezték. Kijelentik, hogy minden a szerződéshez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről, körülményről, melynek ismeretében a jelen szerződést nem vagy másként kötötték volna meg.

Mátészalka, 2026. július hó 17. nap

Erdélyi József Dominik

kiskorú Erdélyi Dominik Nátán eladó törvényes képviselője és holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja

Mursa Alexandra

kiskorú Erdélyi Dominik Nátán eladó törvényes képviselője és holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja

Tóth Tamás

Vevő

Készítettem és ellenjegyzem, Mátészalkán 2026. július hó 17. napján:

Tatárné dr. Koncz Mária

ügyvéd

Kamarai azonosító szám: 36070094

~~Tatárné dr. Koncz Mária~~

egyéni ügyvéd

4700 Mátészalka, Katona J. út 36.

Adószám: 51910464-1-35

Telefon: (06-20) 9572-954

