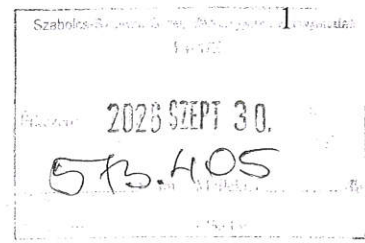


A kiállítás napja: 2026.10.12.
A közlés napja: 2026.10.12.
Az elővásárlásra jogosultak jognyilatkozatainak
megtételére nyitva álló határidő utolsó
napja: 2026.11.11.
A levétel napja:

jegyző

Adásvételi Szerződés



Amely létrejött *egyrésztől*

Szabóné Kovács Szilvia szül: Kovács Szilvia (szül.hely, idő:, anyja születési neve:, szem.szám:, adóazonosító jel:) 4400

Nyíregyháza, Széchenyi utca 23 1/1 szám alatti lakos, mint **eladó**,

Madarász-Szabó Edina szül: Szabó Edina (szül.hely, idő:, anyja születési neve:, szem.szám:, adóazonosító jel:) 3561 Felsőzsolca,

Kavicsbánya utca 9 szám alatti lakos, mint **eladó**

Szabó István szül: Szabó István (szül.hely, idő:, anyja születési neve:, szem.szám:, adóazonosító jel:) 4400 Nyíregyháza, Széchenyi utca

23 1/1 szám alatti lakos, mint **eladó** (a továbbiakban együttesen: eladók), *másrészről*

Tamaska László Zoltán szül: Tamaska László Zoltán (szül.hely, idő:, anyja születési neve:, szem.szám:, adóazonosító jel:) fölműves

nyilvántartásba vételi határozat száma: 2/2022, agrárkamara azonosító: S448500132581) 4485 Nagyhalász, Malom utca 18 szám alatti lakos, **mint vevő** (a továbbiakban: vevő) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1., Felek rögzítik, hogy eladók tulajdonát képezi összesen 1/1-ed arányban a(z) **Nagyhalász zártkert 3484 hrsz-ú, 833 m² területű, „szőlő” művelési ágú, 2,02 AK értékű ingatlan** (továbbiakban: Ingatlan). Felek rögzítik, hogy **Madarász-Szabó Edina és Szabó István** eladók tulajdoni hányadát a tulajdoni lap III/1. részének tanúsága szerint **Szabóné Kovács Szilvia** eladó, **mint özvegyi jogosult özvegyi joga terheli**.

Felek rögzítik és **eladók szavatolnak azért**, hogy az Ingatlan egyebekben **per-, teher- és igénymentes**, továbbá az eladón kívüli harmadik személynek nincs olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését, illetve birtokba lépését akadályozná. Felek akként nyilatkoznak az Ingatlant hatályos vagy hatályba még nem lépett földhasználati szerződés/többlethasználati szerződés nem érinti.

2., Fentieket követően **eladók akként nyilatkoznak, hogy vevő részére eladják, míg vevő akként nyilatkozik, hogy megvásárolja 1/1-ed arányban az Ingatlant a jelen megtekintett állapotban, tehermentesen a kölcsönösen kialakított és megállapított összesen 160.000,-Ft, azaz száz-hatvanezer forint vételárért**.

Felek akként nyilatkoznak, hogy a megállapított ellenérték az alábbiak szerint oszlik meg:

Földrészlet forgalmi értéke: **160.000,-Ft**.

ültetvény forgalmi értéke: **0,-Ft**.

felépítmény forgalmi értéke: **nem rendelkezik felépítménnyel**.

a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény ellenértéke: **nem rendelkezik agrotechnikai létesítménnyel**.

3., Felek rögzítik, hogy vevő köteles a teljes vételárát, azaz **160.000,-Ft, azaz százhatvanezer forintot átutalással megfizetni eladók kifejezett kérése és hozzájárulása alapján Szabóné Kovács Szilvia eladó OTP Bank Nyrt. által vezetett) számlaszámára**.

Eladók kifejezetten akként nyilatkoznak, hogy Tamaska László Zoltán vételárfizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett, a vételár megfizetésének tényét a jelen okirat aláírásával ismételten elismerik és nyugtázzák.

4., A teljes vételár megfizetésére tekintettel **eladók tulajdonjogukról és Szabóné Kovács Szilvia, mint özvegyi jogosult özvegyi jogáról lemondanak, ezért feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak vevő tulajdonjogának 1/1-ed arányban történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez adásvétel jogcímén a - Nagyhalász zártkert 3484 hrsz-ú Ingatlan vonatkozásában, eladók tulajdonjogának és Szabóné Kovács Szilvia, mint özvegyi jogosult**

özvegyi jogának egyidejű törlése mellett, melyet felek közösen kérelmeznek az illetékes ingatlanügyi hatóságnál.

6., Szerződő felek kijelentik, hogy **cselekvőképes magyar állampolgárok**, melynek alapján ingatlanszerzési, továbbá elidegenítési képességük korlátozás alá nem esik.

7., Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdonoskénti **birtokbaadása** a hatósági jóváhagyást követő 5 napon belül valósul meg. Jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az eladó és a vevő kijelentik, hogy a történelmi bázis jogosultságról szóló 106/2007. (IX.24.) számú FVM rendelet alapján eladó fenti Ingatlannal együtt az ahhoz tartozó történelmi bázisjogosultságot is átruházza vevő részére.

8., Felek rögzítik, vevő pedig kijelenti, hogy a földforgalmi törvény **18.§. (1) bek. d.) pontja** alapján **elővásárlási joga áll fenn**, mivel olyan földműves, aki **helyben lakónak minősül**.

9., Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg akként nyilatkozik, hogy **regisztrált mezőgazdasági tevékenységet folytató magánszemély, így tulajdonszerzése illetékmentes**.

A törvényi szabályozásnak megfelelően ezzel egyidejűleg vevő vállalja, 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 mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

10., Alulírott vevő akként nyilatkozik továbbá, hogy az Ingatlanok tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonomban és haszonélvezetemben lévő termőföldek területnagysága a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: földforgalmi törvény) 16.§. (1)–(3) bekezdésében foglalt rendelkezések szerinti **földszerzési- és birtokmaximumot nem haladja meg**.

A földforgalmi törvény 13.§ (1) bekezdésben előírt kötelezettségre tekintettel alulírott vevő vállalom, hogy a föld használatát **másnak nem engedem át, azt magam használok**, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a földforgalmi törvény 13.§ (2)–(3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – **más célra nem hasznosítom**.

Alulírott vevő akként nyilatkozom továbbá, hogy **nincs** a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és **fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom**.

Vevő akként nyilatkozom, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül **nem állapították meg**, hogy a **szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem**.

Vevő kijelenti, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződésben foglalt tulajdonjog átruházás tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és annak megszűnését követő időre a földforgalmi törvény 13.§ (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalom. Vevő akként nyilatkozom, hogy **részarány-tulajdonnal nem rendelkezem**.

11., Felek megállapítják, hogy a szerződés jóváhagyása mezőgazdasági igazgatási szerv döntéséhez kötött, így ezen hatósági eljárás eredményétől függően válik hatályossá. Felek akként állapodnak meg, hogy amennyiben a jelen szerződés nem hatályosul, abban az esetben az erről történő tudomásszerzéstől számított 5 naptári napon belül felek az eredeti állapot helyreállítására kötelesek.

12., Szerződő felek a jelen szerződés szerkesztésével, ellenjegyzésével, a mezőgazdasági igazgatási szerv által történő hatósági jóváhagyás lefolytatása során (különösképpen a jóváhagyás iránti kérelem benyújtására jelen szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló határozat átvételére) és az ingatlan-

nyilvántartási eljárásban és a vagyonszerzés bejelentése során a NAV előtti eljárásban való képviselőjük ellátásával megbízzák és meghatalmazzák Kissné Dr. Budaházi Anita (Kamarai azonosító száma: 36079589) 4485 Nagyhalász, Kossuth utca 33. szám alatti székhelyű egyéni ügyvédet, mely megbízást és meghatalmazást eljáró ügyvéd elfogad. Szerződő felek feltétlenül és visszavonhatatlanul elismerik és nyugtázzák, hogy a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd részükre a jelen szerződésbe foglalt ügylet valamennyi joghatását és kockázatát feltárta, így szerződő felek a jelen szerződést ezek tudatában és elfogadásával írják alá. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd az eladót kifejezetten tájékoztatta az ingatlanértékesítés hatályos adózási (Szja.), míg a vevőt vagyonátruházási illetékfizetési kötelezettségről és a vagyonszerzés bejelentésének kötelezettségéről (Itv.). Eljáró ügyvéd tájékoztatást nyújt továbbá arról, hogy amennyiben a fél ügyfélkapu elérhetőséggel rendelkezik és az elektronikus kapcsolattartást nem zárta ki a NAV-val, abban az esetben a NAV a vagyonszerzési illetéket megállapító határozatát ügyfélkapun keresztül küldi meg. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. Az azonosítás a felek adatszolgáltatásán és a bemutatott személyi azonosság igazolására alkalmas okiratok alapján történik a hivatkozott törvény szabályai szerint. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a felek adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje a szerződéssel összefüggésben. Szerződő felek jelen szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik.

13., Felek rögzítik, hogy a jelen okirat 8 azonos példányban készült, melyből 1 példány a Földforgalmi törvény 8.§ (3) bekezdése szerint a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező papíralapú okmányon került írásba foglalásra. Szerződő felek a jelen szerződést, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és közös értelmezés után helybenhagyólag írták alá. Jelen okirat az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43.§ (4) bekezdése szerint, kizárólag az aláíró lapon kerül aláírásra felek által azzal, hogy az ellenjegyző ügyvéd az okirat lapjait úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

-----*Aláírólap következik*-----

Aláírólap

Kelt.: Nagyhalász, 2026.09.26.

.....
Szabóné Kovács Szilvia eladó
és , mint özvegyi jogosult

.....
Madarász-Szabó Edina, eladó

.....
Szabó István eladó

.....
Tamaska László Zoltán, vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem:
Nagyhalász, Nagyhalász, 2026.09.26.



Kissné Dr. Budaházi Anita ügyvéd
4485 Nagyhalász, Kossuth utca 33.
Nyíregyházi Ügyvédi Kamara, Kamarai azonosító szám: 36079589