

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Stefánkóné Béres Éva**

szám alatti lakos, **mint eladó**

továbbá

Csesznik Józsefné

szám alatti lakos, **mint eladó**

továbbá

Ujfalusi András

szám alatti lakos, **mint eladó** (továbbiakban **mint eladók**)

másrészről

Sipos Zoltán

szám alatti lakos, **mint vevő** (együttesen **mint felek**), között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1.) Felek mindenképp előt megállapítják, hogy a **INYER/TULLAP/20260813/14028** ügyazonosító számú, 2026. augusztus 13. napján okirattal megkötött ügyvéd által tanúsított tulajdoni lap szerinti eladók tulajdonát képezi az Abaújkér külterület **093/1 hrsz.** alatt felvett a: 68 ha 5666 m² területű erdő közszégi mintater, b: 3 ha 6668 m² területű, 13,93 AK értékű fásított terület, c: 1 ha 6844 m² területű, 33,69 AK értékű szántó megjelölésű ingatlan (a földrészlet összes területe: 73 ha 9178 m², 47,62 AK értékű) az alábbi arányban:

Stefánkóné Béres Éva 1050/269466-od eszmei hányadrész

Csesznik Józsefné 1050/269466-od eszmei hányadrész

Ujfalusi András 1050/269466-od eszmei hányadrész

2./ Jelen okirat aláírásával eladók eladják, vevő pedig megvásárolja e szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt ingatlan 3150/269466-od eszmei hányadrészét annak jelenlegi, a felek által megtekintett és megismert állapotában, az ezen okiratban meghatározott feltételek megtartása mellett, adásvétel jogcímen.

3./ Szerződő felek az 1./ pontban megjelölt ingatlan 3150/269466-od eszmei hányadrészének vételárát 864.000,- Ft, azaz nyolcszázhatvannégyezer Forintban állapítják meg.

Az eladókat a vételár az alábbiak szerint illeti meg:

Stefánkóné Béres Éva 288.000,- Ft, azaz kétszáznyolcvannyolcezer Forint

Csesznik Józsefné 288.000,- Ft, azaz kétszáznyolcvannyolcezer Forint

Ujfalusi András 288.000,- Ft, azaz kétszáznyolcvannyolcezer Forint

Vevő a vételár teljes összegét azt követő 10 napon belül köteles átutalással megfizetni az eladók részére, miután az illetékes hatóság a tulajdonszerzését jóváhagyta, az alábbiak szerint:

Stefánkóné Béres Éva részére 288.000,- Ft, azaz kettőszáznyolcvannyolcezer Forintot a MBH Bank Nyrt.-nél vezetett számú bankszámlájára.

Csesznik Józsefné részére 288.000,- Ft, azaz kettőszáznyolcvannyolcezer Forintot a CIB Bank Zrt.-nél vezetett számú bankszámlájára.

Ujfalusi András részére 288.000,- Ft, azaz kettőszáznyolcvannyolcezer Forintot a CIB Bank Zrt.-nél vezetett számú bankszámlájára.

A fenti bankszámlákra történő teljesítéseket valamennyi fél elfogadja, eladók ezen bankszámlákra történő teljesítéseket saját kezükhöz történő joghatályos teljesítésnek ismerik el.

Az utalások akkor tekinthetők teljesítettnek, ha azok az eladók fent megadott bankszámlaszámain jóváírásra kerültek.

4./ Felek megállapodnak abban, hogy vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg lép.

A birtokbavételtől a vevő viseli az ingatlan terheit és szedi annak hasznait.

Eladók nyilatkoznak, hogy az ingatlanról kapcsolatosan harmadik személy jogosultságát nem szerzett, az ingatlant haszonbérben nem hasznosítják.

5./ Feleknek egymással szemben mezei leltár vagy egyéb jogcímen követelése nincs, az ingatlan jelenlegi állapotában kerül vevő részére birtokbaadásra.

6./ Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlan 3150/269466-od eszmei hányadrészen vevő per-, teher- és igénymentesen szerez tulajdonjogot, amelyért eladók feltétlen szavatosságot vállalnak.

7./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan adóbevallási és adófizetési kötelezettségüknek önállóan az önadózás szabályai szerint kötelesek eleget tenni.

8./ Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian magyar állampolgárok, nyilatkozattételi és jogszerezési képességük korlátozás alatt nem áll.

9./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatos költséget vevő viseli.

10./ Vevő kijelenti, hogy földműves, kijelenti továbbá, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései szerint elővásárlási joggal nem rendelkezik.

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

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 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

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

Vevő az Inyvtv. Vhr. 68/C. §-a alapján kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

12./ Eladók kijelentik, hogy a 2013. CXXII. törvényben megjelöltek túlmenően más személyeket elővásárlási jog nem illeti meg.

13./ Az eladók a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg külön nyilatkozatban kötelesek hozzájárulni ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga 3150/269466-od eszmei hányadrész arányban az ingatlan-nyilvántartásba a szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön.

Eladók a tulajdonjog bejegyzési engedélyt okiratkészítő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezik azzal a letéti feltétellel, hogy azt a letétkezelő ügyvéd minden további feltétel nélkül jogosult az illetékes földhivatal részére benyújtani, amennyiben a felek bármelyike a teljes vételár megfizetését igazolja.

14./ Felek kijelentik, hogy jelen okirat tartalma az általuk előadott tényeket mindenre kiterjedően, megfelelően tartalmazza, ezért azokat az eljáró ügyvédnek adott megbízási szerződés (tényvázlat) tényállási részének tekintik és fogadják el.

15./ Felek jelen okirat aláírásával közösen teljeskörűen meghatalmazzák és megbízzák dr. Urszuly Gábor egyéni ügyvédet (székhely: 4029 Debrecen, Berek u. 3/B., Kamarai Azonosító Száma: 36078243, Kamara megnevezése: Debreceni Ügyvédi Kamara), jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges földhivatali eljárás lefolytatásával és a NAV B400 adatlap aláírására

Dr. Urszuly Gábor okiratszerkesztő ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével az előbbieken meghatározott meghatalmazást elfogadja.

Szerződő felek a jelen okiratot - mint akaratukkal mindenben megegyezőt - elolvasás után helybenhagyólag aláírták.

Miskolc, 2026. szeptember 16.

Steinböck-Beres Erika
eladó

Csesznik Józsefné
eladó

Ujfalusi Anna
eladó

Sipos Zoltán
vevő

Készítettem, ellenjegyzem:
Miskolc, 2026. szeptember 16.

Dr. Urszuly Gábor
ügyvéd
4029 Debrecen, Berek u. 3/B.
KASZ: 36078243
Adószám: 59780773-1-29

Záradék:

Szám: AK/831-1/2026.

Az Abaújkéri Közös Önkormányzati Hivatal és Abaújkér Község Önkormányzata hirdetőtábláján történő kifüggesztés napja: 2026-10-13

A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026-10-13

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026-10-14

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló jogvesztő határidő utolsó napja: 2025-11-12

E határidő jogvesztő.

