

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Érkezett: 2024.05.08.

mely létrejött *egyrészt*

PÁSZTOR FERENC szn.: (anya neve:), születési helye, ideje:
száma: , személyazonosító jele: , adóazonosító jele: , szig.
lakcímkártya száma:) 4552 Napkor, Hunyadi út 19. szám alatti lakos,
mint **Eladó**

másrészről

KOVÁCS ZOLTÁNNÉ TÁMBA ERIKA szn.: (anya neve:), születési helye, ideje:
adóazonosító jele: , NAK nyilvántartási száma:) 4552 Napkor, Béke utca
28/A. szám alatti lakos, mint **Vevő1**

HEGEDŰS-TÁMBA EMESE szn.: (anya neve:), születési helye, ideje:
adóazonosító jele: , személyi azonosító: , adóazonosító:
NAK nyilvántartási száma:) 4320 Nagykálló, Kisbalkányi u. 20/a.
szám alatti lakos **Vevő2**

TÁMBA MIKLÓS szn.: (anya neve:), születési helye, ideje:
adóazonosító jele: , személyi azonosító: , adóazonosító:
NAK nyilvántartási száma: 4552 Napkor, Kossuth utca 142. szám alatti lakos
Vevő3 a továbbiakban mint Vevők között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1.) **Eladó: 1366/6986-ad** arányú tulajdoni hányadát képezi a **Napkor külterület 0254 hrsz.** alatt felvett erdő, művelési ágú, mindösszesen 21 ha 8285 m² térmértékű 1043,2 AK. értékű külterületi ingatlan.

Az ingatlanon ültetvény található, melynek értéke: 155.000 Ft.-. Mezőgazdasági felülepítmény valamint agrotechnikai létesítmény nem található. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan jelen szerződés megkötésekor földhasználat tárgyát képezi a Napkori Erdőgazdák Zrt. javára 2050.12.31.- napjáig.

A TAKARNET Földhivatali Információs Rendszerből kiváltott, 2026.09.01. napján lekért e-hiteles tulajdoni lap – szemle másolatának III. része az un. teherlap az alábbi teherbejegyzést tartalmazza:

- 55678/2/2024.05.08.: Jogosult kiskorúsága. Utalas: II/31, Név: Falusi Zsófia Klára, Születési név:
Születési év: Anyja neve: Jogosult címe: 2335
TAKSONY, Szent Imre út 14.

Egyebekben az ingatlan Eladó tulajdoni hányada vonatkozásában per-, teher- és igénymentes. Eladó kijelenti, illetve szavatol azért, hogy az ingatlan egyéb jogügyletben nincs lekötvve, az ingatlannak ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa nincs. Eladó kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatosan semminemű adó-vagy adók módjára behajtható köztartozása nincs. Eladó kijelenti, hogy tájékoztatta vevőket az ingatlan állapotáról, az ingatlan lényeges tulajdonságairól. **Eladó kijelenti, hogy a vevőktől kapott vételi ajánlatot elfogadja.**

2.) Eladó eladja a Vevőknek a jelen szerződés 1.) pontjában részletesen körülírt ingatlan **1366/6986-ad**, tulajdoni hányadát Vevők pedig megveszik ezen ingatlanok tulajdoni hányadát per-, teher és igénymentesen a megtekintett állapotban, az alább megjelölt és kölcsönösen kialakított vételárért.

3.) Szerződő felek az ingatlan tulajdoni hányad vételárát **683.000 Ft.-** azaz Hatszáznyolcvanháromezer forint összegben állapítják meg mely összegből az ültetvény értéke 155.000 Ft.

A vételár megfizetése akként történik, hogy azt a Vevők a **hatósági jóváhagyást követő 8 (nyolc) napon belül**, banki átutalással fizetik meg Eladó bankszámlájára, mely teljesítési módot Eladó saját kezeihez történő joghatályos teljesítésként ismer el és nyugtáz.

Dr. Nagy Árpád

440
Szabadság
2024.05.08.
11.1

4.) Eladó az ingatlanban meglévő **1366/6986-ad** tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő **bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatát**, (bejegyzési engedély) jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg külön, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban adja meg, és az okiratot szerkesztő ügyvédnél **ügyvédi letétbe helyezi**.

Letétkezelő ügyvéd kötelezettséget vállal a teljes vételár megfizetésének Eladó általi igazolását követően haladéktalanul, de legkésőbb 3 (három) munkanapon belül a bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatalba benyújtja. Szerződő felek jelen pontban foglaltakra tekintettel az okiratot adásvétellel vegyes **letéti szerződésnek** is tekintik, a 2017. évi LXXVIII. törvény 47.§ (3) bekezdése alapján (Üttv.).

5.) Eladó a teljes vételár megfizetésének feltételével **feltétlenül és visszavonhatatlanul** hozzájárul ahhoz, - a bejegyzési engedélyben is részletezetten- hogy 1.) pontban megnevezett Ingatlan **vonatkozásában Vevő1: 455/6986-ad, Vevő2: 456/6986-ad,, és Vevő3: 455/6986-ad**, tulajdoni hányada az ingatlan-nyilvántartásba **adásvétel jogcímén** bejegyzést nyerjen, Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

6.) Vevők kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonukban lévő termőföld terület nagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg a 2013. évi CXXII tv-ben foglalt földszerzési maximumot, illetve birtokmaximumot.

7.) Vevők kijelentik, hogy a Nyíregyházi Járási Földhivatalban bejegyzett földművesnek minősülnek.

Vevő1 és Vevő3 kijelenti, hogy elővásárlási jog illeti meg őket a **2013. évi CXXII tv 18§ (3) bekezdés alapján**: „(3) A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányada egészének vagy egy részének eladása esetében az (1) bekezdés b)-e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs.”

Vevő2 kijelenti, hogy elővásárlási jog illeti meg a **2013. évi CXXII tv 18§ (1) bekezdés e) pontja alapján**: e) az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.”

Vevők kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogát a vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével megszerezhetik, annak megszerzésében vonatkozásában korlátozás nem áll fenn. Vevők a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C§-ra tekintettel kijelenti, hogy **részarány-tulajdonnal nem rendelkeznek.**

8.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen jogügylethez a vonatkozó jogszabályban meghatározott mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges. Felek tudomásul veszik, hogy a vonatkozó jogszabályokban meghatározott elővásárlási jog jogosultakkal jelen jogügyletet - kifüggesztési eljárás keretében - közölni kell. Tudomásul veszik továbbá, hogy amennyiben valamelyik jogszabályban előírt, elővásárlási joggal rendelkező személy, vagy szervezet él az elővásárlási jogával a szerződés közte és az eladó között jön létre, azaz az elővásárlási jog jogosult lép be a vevők helyett a szerződésbe.

9.) Vevők jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy a földek használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják és ennek során eleget tesznek földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig -a vonatkozó jogszabályban meghatározott esetek kivételével-más célra nem hasznosítják. Vevők kijelentik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-,vagy egyéb tartozásuk (földhasználati díjtartozása). Kijelentik továbbá, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátok megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek volna.

Árpád
1. em. 11.
11-05

10.) Vevők kijelentik, hogy a 2013. évi CXXII tv 16§ (1), (2) bek.-ben foglaltaknak megfelelően a földek tulajdonjogát úgy szerzik, meg hogy, a már tulajdonukban és a haszonélvezetükben lévő földek területnagyságának a beszámításával a 300 hektár földszerzési maximumot nem haladja meg, valamint a már birtokukban lévő föld területnagyságának a beszámításával a 1200 hektár birtokmaximumot nem haladja meg.

11.) A szerződő felek kijelentik, hogy ismerik a személyi jövedelemadóról szóló többszörösen módosított 1995. évi CXVII. törvény rendelkezéseit, és kiiktatásban részesültek a jövedelemadó és az illetékfizetés őket terhelő kötelezettségei vonatkozásában.

12.) Felek kijelentik, hogy mindannyian nagykorú, magyarországi állandó lakóhellyel rendelkező magyar állampolgárok, cselekvőképességet kizáró, vagy korlátozó gondnokság alatt nem állnak.

13.) Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan 2050. december 31. napjáig földhasználat tárgyát képezi – erdőgazdálkodási integrátori használat alapján-, így Vevők a termőföldek birtokába 2051. január 01. napján lépnek, melyre tekintettel Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg, és megszűnését követő időre a 9. pontban foglalt kötelezettségeket vállalják. Az erdőgazdálkodási járadék mértéke 40.980 Ft/év.

14.) Eljáró ügyvéd tájékoztatta szerződő feleket, hogy A pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről szóló 2017. évi LIII. tv. rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli az Eladók és vevők adatainak vonatkozásában. Szerződő felek kijelentik, hogy adataik a jelen szerződésben helyesen kerültek rögzítésre, az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok- mint adatszolgáltatásra alkalmas okmányok- alapján. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kifejezett hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi azonosításhoz szükséges Pmt.-nyomtatványt készítsen és Jüb ellenőrzést végezzen és azokban rögzített adataikat a szerződéssel együtt kezelje

15.) Szerződő felek megbízást adnak Dr. Nagy János Árpád 4400 Nyíregyháza, Szabadság tér 12/A 1. em 11. sz. alatti székhelyű egyéni ügyvéd részére jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és a felek teljes körű képviselői ellátására a földhivatali illetve egyéb hatósági eljárásokban. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást és megbízást elfogadja. Felek jelen szerződést, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után helybenhagyólag írták alá. Felek jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtatják, hogy megfelelő tájékoztatást kaptak a fenti ingatlanhoz fűződő adó és illetékfizetési kötelezettségről, melyet megértettek és tudomásul vettek. Továbbá felhívja szerződő felek figyelmét arra, hogy az általuk megkötött ügylettel összefüggésben olyan adózási, illetőleg illetékfizetési kötelezettség keletkezhet, amely kifejezetten adószakértő, vagy könyvvizsgáló igénybevételét teheti indokolttá.

Kelt: Nyíregyháza, 2026.09.30.

PÁSZTOR FERENC
Eladó

KOVÁCS ZOLTÁNNÉ TÁMBA ERIKA
Vevő1

HEGEDŰS-TÁMBA EMESE
Vevő2

TÁMBA MIKLÓS
Vevő3

ZÁRADÉK
közvetlen:
jognyilatkozattétel
kezdete:
vége:
E határidő jogvesztő!
levétel:
Az elektronikus közzététel megtörtént.

2026. év 10. hó 14. nap
2026. év 10. hó 15. nap
2026. év 11. hó 13. nap
2026. év 11. hó 16. nap

Ellenjegyzem: Nyíregyházán, Dr. Nagy János Árpád egyéni ügyvéd, Nyíregyháza, Szabadság tér 12/A 1. em 11. szám alatti egyéni ügyvéd (Kasz:36065911) 2026.09.30. napján:

János Árpád

2026. szeptember 30. napján,
Szabadság tér 12/A 1. em 11. sz. alatti helyen

