

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2026. SZEPTEMBER 24.	
53.562	
Eladó:	

melv létrejött egyrészről Dr. Bartos Olivér András /szül.név [REDACTED] személyi azonosító [REDACTED] adóazonosító [REDACTED] szig.szám [REDACTED] 000 Szentendre, Anna u. 25. alatti lakos – mint eladó másrészről Miko [REDACTED] /szül.név [REDACTED] személyi azonosító [REDACTED] adóazonosító [REDACTED] szig.szám [REDACTED] 532 Nyírtura, Temető u. 6. sz. alatti lakos, mint vevő között az alulírt napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1./ Szerződő felek megállapítják, hogy az elektronikus ingatlan-nyilvántartásból lekért tulajdoni lap másolatok tanúsága szerint eladó 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonosa a Nyíregyháza külterület 0690/11 hrsz. alatt felvett 1550 m2 területű, 1.09 Ak értékű szántó művelési ágú per-teher- és igénymentes ingatlanak. Szerződő felek rögzítik, hogy a földterületen ültetvény, felépítmény, agrotechnikai létesítmény nem található.

2./ Eladó szavatolva az 1./ pontban körülírt ingatlan per- teher- és igénymentességéért eladja azt 1/1 tulajdoni hányadban, a kölcsönösen kialakított 2500,-Ft/m2 vételárért, azaz 3.875.000,-Ft, azaz hárommillió-nyolcszázhetvenötezer forint vételárért 1/1 tulajdoni hányadban a vevőnek.

3./ Vevő ezennel a jelenlegi megtekintett állapotban megvásárolja eladótól az 1./ pontban körülírt ingatlant 1/1 tulajdoni hányadban a 2./ pontban meghatározott vételárért. Vevő az ingatlan teljes vételárát jelen szerződés aláírását megelőzően átutalással megfizette Dr. Bartos Olivér András eladónak az MBH Banknál vezetett [REDACTED] számú bankszámlájára. Eladó a vételár fenti számlán történő jóváírását jelen szerződés aláírásával elismeri és visszaigazolja és azt, mint saját kezeihez történő teljesítést elfogadja.

4./ Eladó a jelen szerződés tárgyát képező és az 1./ pontban körülírt ingatlan birtokát a jelen szerződés aláírásának napjával ruházza át vevő javára – aki a birtokátruházást jelen szerződés aláírásával elfogadja. A birtokba adás napjáig eladó, a birtokba adás napjától kezdődően vevő húzza az ingatlan hasznait és viseli a vele járó terheket.

5./ Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlan tulajdonjoga adásvétel jogcímén 1/1 tulajdoni hányadban bejegyzést nyerjen vevő nevére az ingatlan-nyilvántartásba. Ezzel egyidejűleg eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlanban meglévő 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonjoga adásvétel jogcímén törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból.

6./ A szerződő felek egyezően kijelentik és jelen szerződés aláírásával megerősítik, hogy valamennyien cselekvőképes nagykorú, magyar állampolgárok, akiknek jelen jogügylet szerinti ingatlan elidegenítési és szerzési képességüket jogszabály vagy hatósági határozat nem korlátozza és nem zárja ki.

7./ Vevő kinyilatkozza, hogy tulajdonjog szerzése esetén az 1./ pontban körülírt földterület vonatkozásában eleget tesz a 2013. évi CXXII tv. 13. § (1) bekezdésében foglalt előírásoknak, azaz a tulajdonjog szerzése esetén a szerződés tárgyát képező földterület használatát másnak nem engedi át, azt saját maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a megszerzett földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra - kivéve a (3) bekezdésben foglalt eseteket - nem hasznosítja. Ezen túlmenően kinyilatkozza azt is, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatában vannak, úgy eleget tesz a 2013. évi CXXII tv 13. § (4) bekezdésében foglalt előírásoknak, azaz a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, illetőleg annak megszűnését követő időre vállalja a 13. § (1) bekezdésében előírt feltételeket, azaz a tulajdonjog szerzése esetén a szerződés tárgyát képező földterület használatát másnak nem engedi át, azt saját maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a

Dr. Bartos Olivér András eladó

Dr. Nagy Csaba ügyvéd

megszerzett földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra - kivéve a (3) bekezdésben foglalt eseteket - nem hasznosítja.

7./ Vevő kinyilatkozza, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 14 § (1) és (2) bekezdésében foglaltaknak megfelel, azaz nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása (földhasználati díj-tartozás) – illetőleg a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg terhére, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

8./ Vevő jelen okirat aláírásával kinyilatkozza, hogy az az 1./ pontban körülírt ingatlanhányad megszerzésével együtt sem áll fenn olyan körülmény, hogy a tulajdonában és hasznélvezetében lévő termőföld területnagysága meghaladná a 300 hektárt – tehát az ügylet nem sérti a 2013. évi CXII. tv. 16 §-ban írt korlátozásokat.

9./ Vevő kinyilatkozza, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik – erre tekintettel megfelel a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C §-ban foglalt feltételeknek.

10./ Szerződő felek kinyilatkozzák, hogy jelen szerződés tárgyát képező földterületet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti – így a szerződés 2013. évi CXXII. törvény 15/A. § szerinti tájékoztatást nem tartalmaz.

11./ Vevő kinyilatkozza, hogy az elővásárlási jog gyakorlásának szempontjából megfelel a 2013. évi CXXII tv. 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek, azaz földművesnek minősül és jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII tv. 18. § (1) bekezdésének e.) pontja szerint olyan földműves, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a 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-re van - illetőleg 18. § (4) bekezdés a.) pontja szerinti családi gazdaság tagja. Földműves nyilvántartási határozatának száma: [REDACTED] családi gazdaság száma: [REDACTED] agrárkamara nyilvántartási száma: [REDACTED] Vevő vállalja, hogy eleget tesz az Itv. 26 § (1) bekezdésének p.) pontjában foglalt feltételeknek és kéri a T. Adóhivatalt, hogy ezt a tényt a vagyonszerzési illeték kiszabásánál vegye figyelembe és részesítse őt illetékmentességben.

12./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés hatályosulásának feltétele, hogy vevőt megelőző elővásárlási jogosult vételi szándékot a nyitva álló határidőben nem jelent be, illetőleg a mezőgazdasági igazgatási szerv, helyi földbizottság és a szükséges egyéb hatóság a szerződést jóváhagyja. Amennyiben harmadik fél az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidőn belül elővásárlási jogával él és a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv vele hagyja jóvá, akkor az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik.

13./ Eladó kötelezi magát, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant a szerződés 12./ pontja szerinti hatályosulásáig nem terheli meg, biztosítékul nem adja, illetőleg annak jelenlegi per-teher- és igénymentes állapotát megőrzi.

14./ Jelen szerződéssel felmerülő valamennyi költség a vevőt terheli.

15./ Szerződő felek megbízást adnak Dr. Nagy Csaba, 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 10 I/1. sz. (KASZ:36065852) alatti ügyvédnek a szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, a Földhivatalba történő benyújtására és tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos földhivatali eljárásban történő jogi képviseletre – aki a megbízást jelen szerződés aláírásával elfogadja. Jelen okirat egyben az ügyvédi megbízás tényvázlatául szolgáló okirat. A felek felhatalmazzák az ügyvédet egyben arra is, hogy a B400E adatlapot aláírja, illetve a jelen szerződésben esetlegesen előforduló név-, adat- vagy számelhírást, elütést, illetve nyilvánvaló számítási vagy egyéb hibákat helyettük és nevükben is eljárva a szerződés szövegén javítsa, a javításnál

[REDACTED]
Dr. Bartos Oliver Andras eladó

[REDACTED]
Nagy Csaba ügyvéd

Dr. Nagy Csaba
ügyvéd
4400 Nyíregyháza, Hősök tere 10. I/1
Mobil: 06-20 9919-415
Adószám: 51911025-1-33
Felgári Bank: 61200412-10018810

Kizárólag földtulajdont érintő jogügylet írásba foglalására használható.

aláírását és bélyegzőjét feltüntetve. Az ilyen javítás nem módosíthatja a szerződő felek ügyleti akaratát, illetve nem minősül szerződésmódosításnak.

16./ Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten rögzítik, hogy a jelen szerződés készítésére vonatkozó megbízás nem terjed ki a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos adónemekre, az adókkal kapcsolatos eljárásra és határidőkre, az adók mértékére és adóoptimalizációra vonatkozó kitanításra; szerződést szerkesztő ügyvéd e körben részletes tájékoztatás adására, bármely tevékenység kifejtésére nem köteles, a tájékoztatás elmaradásából fakadó felelősséget kizárja, amit felek kifejezetten tudomásul vesznek.

17./ Jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi CXXII. tv., a 2013. évi V. törvény, illetve a hatályos egyéb jogszabályi rendelkezések az irányadóak.

Szerződő felek jelen okiratot, mint szerződéses ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után az abban foglaltakra történő kifejezett ügyvédi kioktatást követően a jelenlévő ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (Pmt.) és Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII tv. (Ütv.) rendelkezései alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatait, illetve a képviselőjükben eljáró személyek adatait vonatkozásában. Az azonosítás a Felek adatszolgáltatásán és a bemutatott személy-azonosság igazolására alkalmas okiratok alapján a Pmt. és az Ütv. szabályai szerint a JÜB2 adatszolgáltatási keretrendszer igénybevitelével történik. Szerződő Felek azonosítását Dr. Nagy Csaba ügyvéd végzi. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Felek képviselőjében eljáró személyek adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje a szerződéssel összefüggésben, a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései szerint.

Nyíregyháza, 2026. 09. 23.


Dr. Bartos Olivér András eladó

Jelen adásvételi szerződést a felek megbízásából készítettem és ellenjegyzem
Nyíregyházán, 2026. 09. 23-án Dr. Nagy Csaba ügyvéd (KASZ:36065852)



Dr. Nagy Csaba
ügyvéd
4400 Nyíregyháza, Hősök tere 10. I. 1.
Mobil: 06-20-9919-415
Adószám: 51911025-1-35
Polgári Bank: 61200412-10018819