

Kifizetés napja: 2026. 10. 15.
Vétel napja: 2026. 11. 15.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről **Orosz József** (szül: , an: lakik: 3742 Rudolftelep,
Köztársaság u. 5/2., állampolgár, adóazonosító:)
Tóthné Orosz Melinda (szül: , an: lakik: 3795
Nyomár, Petőfi Sándor u. 4., állampolgár, adóazonosító:)
Illés Péterné (szül: , an: lakik: 3562 Onga, Vasút u.
5., állampolgár, adóazonosító:)
mint eladók,

másrésről **Varga István** (szül: , an: lakik: 3795
Hangács, Hunyadi u. 14., állampolgár, adóazonosító:)
mint vevő

felek között az alább megjelölt helyen és időpontban a következő feltételekkel:

1. Eladók osztatlan közös tulajdonát képezi egymás közt egyenlő arányban a **Nyomár 322. hrsz-ú, 1028 m² területű, 1,79 AK értékű, „szőlő és út” művelési ágú zártkerti ingatlan.**
Felek rögzítik, hogy az ingatlanon földhasználatára vonatkozó jogviszony nem áll fenn, az ingatlanon ültetvény nem található.
Felek nyilatkoznak, hogy az ingatlant illetve a jelen adásvételt nem érinti a „helyi önazonosság védelméről” szóló törvény alapján bevezetett önkormányzati rendelet.
2. Eladók eladják, vevő pedig megveszi az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant – a megtekintett állapotban – kölcsönösen kialakított **50.000.- (azaz Ötvenezer)** forint vételárért. A vételár az eladókat tulajdoni hányadaik arányában illeti meg.
3. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) értelmében több személyt elővásárlási jog illet. Ahhoz, hogy az elővásárlási jogot gyakorolni lehessen, a jelen szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül az eladóknak a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. Amennyiben olyan személy tesz elfogadó nyilatkozatot, aki a vevőt sorrendben megelőzi, és a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv vele hagyja jóvá, úgy az adásvételi szerződés ezzel az új vevővel jön létre. Tudomásul veszik felek azt is, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása kell a tulajdonszerzéshez. Vevő a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megszerzett tulajdonjoga nem sérti a Földforgalmi tv. 10. § (2) és 37.§ (3) bekezdésében foglaltakat, azaz hogy a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. Vevő kijelenti, hogy a nem jogosult elővásárlásra, továbbá hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
4. Vevő a fenti vételárat a jelen szerződés aláírását megelőzően átutalással kifizette az eladóknak; eladók a teljes vételár maradéktalan megfizetését aláírásukkal elismerik és nyugtázzák.
5. 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 más célra nem hasznosítja. Vevő vállalja, hogy az ingatlanra – amennyiben az harmadik személy használatában van – a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre 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 5 évig más célra nem hasznosítja.
Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
Nyilatkozza továbbá vevő, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Dr. Horváth Zsuzsanna
3526 Miskolc, Kassai u. 58. fsz. 3.
Kamarai azonosító szám: 36061835

6. Vevő a mai napon lép az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokába, a birtokba lépése napjától élvezi annak hasznait és viseli összes terheit. A birtokbaadásig keletkezett valamennyi költség és teher az eladókat terheli. Eladók teljes szavatosságot vállalnak azért, hogy az ingatlant nem terheli semmiféle díj, költség, vagy bármi más, ingatlanra terhelhető, vagy közadó módjára végrehajtható tartozás, illetve kijelentik, hogy az ingatlan nem bejegyzett székhelye, központi ügyintézés helye, telephelye vagy fióktelepe egyetlen gazdasági társaságnak vagy vállalkozásnak illetve nem állandó vagy ideiglenes lakhelye vagy szokásos tartózkodási helye egyetlen magánszemélynek sem. Eladók szavatolnak saját korlátozásmentes tulajdon- és birtokjogukért, jogszerű tulajdonszerzésükért valamint kijelentik, hogy az ingatlannal szabadon rendelkezhetnek, az házassági vagyoni közösség részét egyikük esetében sem képezi. Szavatolják eladók, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentes.
7. Felek kijelentik, hogy cselekvőképés magyar állampolgárok, akiknek szerződéskötési képessége nincs korlátozva.
8. Eladók feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogát a vevő javára – adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba, a tulajdonjoguk egyidejű törlése mellett, 1/1 arányban bejegyezzék.
9. A jelen szerződés megkötésével, valamint a tulajdonjog megszerzésével és annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatban felmerülő illetékek és költségek a vevőt terhelik.
10. Felek kijelentik, hogy a jelen jogüggyellett kapcsolatos SZJA- és illeték-jogszabályokról az eljáró ügyvéd őket kioktatta, azok rendelkezéseit ismerik. Eladók tudomásul veszik azon tájékoztatást, miszerint a vételár (bevétel) után SZJA-fizetési kötelezettségük nem keletkezik, mivel a tulajdonszerzésük 5 éven túli. Vevő kijelenti, hogy tudomásul vette azon tájékoztatást, miszerint a megvásárolt ingatlan forgalmi értéke után 4%-os visszerhes vagyónátruházási illetéket kell megfizetnie a NAV felhívására.
11. Vevő megbízta dr. Horváth Zsuzsanna ügyvédet (székhely: 3526 Miskolc, Kassai u. 58. fsz. 3., KASZ: 36061835) a jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint felek meghatalmazzák azzal, hogy az illetékes Földhivatal előtt a változás-bejegyzés iránt eljárjon. Felek meghatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet azzal is, hogy az esetleges név-, adat-, számelírás, vagy nyilvánvaló számítási hiba tekintetében e hibákat közvetlenül a szerződés szövegébe történő írás útján aláírással és bélyegzővel ellátva kijavítsa. Az ilyen kijavítás nem minősül szerződésmódosításnak. Eladók meghatalmazzák az eljáró ügyvédet azzal, hogy a 3. pont szerinti közzétételi eljárás során a nevükben és képviselőjükben a B.A.Z. Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya előtt teljes jogkörrel eljárjon. Vevő meghatalmazza az eljáró ügyvédet azzal, hogy képviselőjében a NAV B400 Adatlapot kitöltse és azt a NAV-hoz benyújtsa. Eljáró ügyvéd a megbízást és a meghatalmazásokat elfogadja. A jelen szerződés egyben tényvázlatként is szolgál. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-nak az adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadók.
12. Felek kijelentik, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról rendelkező 2017. évi LIII. törvény tartalmáról tájékoztatást kaptak, és hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen adásvételhez bemutatott okiratokról, igazolványokról az eljáró ügyvéd másolatot készítsen, adataikat a megbízás keretében kezelje, és a személyazonosságuk igazolására szolgáló okmányok érvényességét, valamint a feltüntetett adatok valóságnak való megfelelését ellenőrizze a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer útján.

Szerződő felek ezt a szerződést elolvasás és megértés után azzal írták alá, hogy az abban foglaltak az akaratuknak mindenben megfelelnek.

Hangács, 2026. október 1.

Orosz József eladó

Tóthné Orosz Melinda eladó

Illés Péterné eladó

Varga István vevő

Ellenjegyzem:

Hangács, 2026.10.01.

dr. Horváth Zsuzsanna
3526 Miskolc, Kassai u. 58. fsz. 3.
Kamarai azonosító szám: 36061835