

Ajggyűjtéshez az alábbi helyeken nyitva állók vanok: 2020. 10. 26.,
2020. 11. 18. VÁGNER Ügyvédi Iroda jogászok!

§ Dr. Vágner Béla ügyvéd, társasági szakjogász

**MEZŐ-, ÉS ERDŐGAZDASÁGI FÖLDEK ÁTRUHÁZÁSÁRA KÖTÖTT
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

1. Név: Dudás Tihamérné.

állampolgárság: magyar, lakcíme 3980 Sátoraljaújhely, Dr. Molnár János útja 12. szám alatti lakos mint előadó

2. **Dudás Tihamér,** szü.

állampolgárság: magyar, lakcím: 3980 Sátoraljaújhely, Dr. Molnár János útja 12. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban Eladó)

3.Név: Juhász Csaba.

földműves bejegyző natarozat száma: 510517/2/2014.05.21. BAZ Vármegyei Kormányhivatal, OCSG-00074044, MVH reg. szám: 1001765252, NAK szám: S398900157124, FELIR száma: AA0561710, adószáma: 49561719-1-25, állampolgársága: magyar, Lakcíme: 3989 Mikóháza, Szabadság utca 51. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban Vevő)

II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint a **Mikóháza 035 hrsz-ú**, „szántó” művelési ágú, 2738 m² területű, 3,34 AK kataszteri tiszta jövedelmű külterületi ingatlannak Dudás Tihamérné a tulajdoni lapon a II/4. sorszám szerint 320/334-d, Dudás Tihamér a II/5. sorszám szerint 14/334-d tulajdoni hányadban tulajdonosa.

A jelen szerződés tárgya a **fenti** ingatlan tulajdonosai által az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának átruházása a jelen szerződés vevője javára adásvétel jogcímén.

III. A FELEK SZERZŐDÉSI AKARATA, BIRTOKBABOCSÁTÁS FELTÉTELEI

I. Eladók eladják a Vevőnek, a Vevő pedig megveszi az Eladóktól a II. pontban megjelölt és részletesen körülírt ingatlant alkotórészeivel és tartozékaival együtt, a felek által ismert és megtekintett jelenlegi állapotában.

2. A Vevő az ingatlan birtokába a vételár teljes kiegyenlítésének napját követően, a 2026-s gazdasági év végén lép. A Ptk. rendelkezései alapján, mivel az adásvételi szerződés tárgya ingatlan, az Eladók a tulajdonjog átruházásán felül kötelesek a dolog birtokának átruházására is. Vevő a birtokátruházás napjától kezdve szedi a dolog hasznait, viselik annak terheit, és a dologban beállott azt a kárt, melynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni

3. Szerződő felek rögzítik, hogy a birtokbaadás időpontjától számítottan a nemzeti vagy uniós támogatás a Vevőt illeti – amennyiben azt igényli.

IV. AZ INGATLAN VÉTELÁRA, VÉTELÁR MEGFIZETÉSÉNEK IDEJE, MÓDJA

Szerződő felek által kölcsönösen kialakított vételár 1.000.000,- Ft, azaz Egymillió forint. Vevő a vételárat az Eladóknak a jelen szerződés aláírásának napján, a jelen szerződés aláírásával egy időben, egy összegben, átutalással kiegyenlíti, az Eladók kifejezett kérésére Dudás Tihamér nevén lévő, MBH Banknál vezetett

számu lakossági folyószámlájára. Eladók kijelentik, hogy a vételár- bankszámlára történő megérkezését saját kezükhöz történő teljesítésnek ismerik el. Amennyiben a hatóság harmadik személlyel hagyja jóvá a jelen szerződést, a felek a már megfizetett vételárral egymással elszámolni kötelesek.

Felek a szerződéskötés valamennyi körülményére figyelemmel kijelentik, a szerződéskötés kori forgalmi és értékviszonyok és a jogügylet jellegéből fakadó sajátosságok alapján a szolgáltatás és ellenszolgáltatás meghatározása helyesen történt meg. Felek kijelentik a fentiek alapján, hogy a jelen szerződést feltűnő értékaránytalanság címen nem támadják meg.

V. SZAVATOSSÁG, INGATLAN TERHE, TEHERMENTESÍTÉSE

Eladók szavatolják, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan per-, igény-, és tehermentes, továbbá az adó, vagy adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik. Eladók szavatolják azt is, hogy az ingatlanon nincs

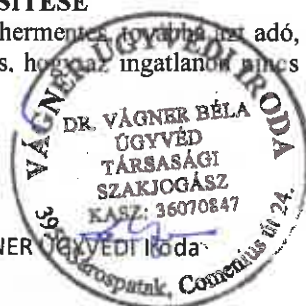
Dudás Tihamérné
eladó

Dudás Tinamer
eladó

Juhász Csaba
vevő

Készítette és ellenjegyezte Sátoraljaújhelyen, 2026. szeptember 08.-n: VÁGNER JÓZSEF I. koda: 1234567890

Dr. Vágner Béla ügyvéd, KASZ: 36070847



senkinek olyan joga, mely az ingatlan-nyilvántartásba nem került feltüntetésre, és az a vevőt a jogszerű birtoklás vagy használat során akadályozná, illetve korlátozná. A tulajdoni lap terhet, elintézetlen széljegyet nem tartalmaz.

VI. A VEVŐ NYILATKOZATAI

1. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződés II. pontjában részletesen körülírt termőföld tulajdonjogának megszerzésére kötött szerződéshez kapcsolódóan, a 2013. évi CXXII. tv. 5. §. 2. pontja alapján belföldi természetes személy, magyar állampolgár, és a 2013. évi CXXII. tv. 5. §. 7. pontja alapján földműves, őstermelők családi gazdaságának a tagja.
 2. A Vevő kijelenti, hogy a mező-, erdőgazdasági hasznosítású földet, mint földműves kívánja megszerezni.
 3. Szerző fél (Vevő) a jelen tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben kijelenti a 2013. évi CXXII. tv. 13. §. (1) bek. alapján, hogy a föld megszerzése esetén 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. tv. 13. §. (3) bekezdésében foglalt esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
 4. Vevő kijelenti, hogy nincs a föld használatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díj tartozása) a 2013. évi CXXII. tv. 14. §. (1) bek. alapján.
 5. Vevő kötelezettséget vállal, hogy ha fennálló földhasználati jog áll fenn a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanon, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, annak 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 a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja a 2013. évi CXXII. tv. 13. §. (4) bek. szerint.
 6. Szerző fél (vevő) kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött a 2013. évi CXXII. tv. 14. §. (2) bekezdése szerint.
 7. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti azt is, hogy a már birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság a jelen adásvételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki ellene a 2013. évi CXXII. tv. 27. §. (2) bek. ba.) pontja, valamint a 2007. évi CXXIX. tv. 24. §-a alapján.
Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti továbbá azt is, hogy a földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül végleges mulasztási bírságot nem szabott ki ellene a 2013. évi CXXII. tv. 27. §. (2) bek. bc.) pontja alapján.
 8. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező föld tulajdonjogának megszerzése esetén a már tulajdonába és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának beszámításával nem éri el az 300 ha területet (földszerzési maximumot), vagy 6000 AK-t. Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba a 2013. évi CXXII. tv. 16. §. (1) bek. szerint.
 9. Vevő kijelenti a 179/2023. (V.13) Korm. r. 42 §-a alapján, hogy részarány-tulajdonnal rendelkezik, azonban a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségnek huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett termértékének együttes összege nem több mint 300 ha.
 10. Vevő kijelenti, hogy elővásárlásra jogosult a 2013. évi CXXII. tv. 18. §. (1) bek. c.) pontja alapján, mint olyan földműves, aki helybenlakó szomszédnak minősül, a 3. ranghelyen. A 2013. évi CXXII. tv. 14. §. (4) bek. alapján őstermelők családi gazdaságának a tagja, melynek alapján 1. a rangsorban. Vevő kijelenti, hogy több mint 1 éve tulajdonosa a Mikóháza 032/1 hrsz-ú ingatlan, mely közvetlenül szomszédos a jelen szerződés tárgyát képező ingatlannal.
- Szerződő felek kijelentik, hogy más jogszabály által előírt elővásárlási jog nem áll fenn.**
11. Vevő kijelenti, hogy földműves. Nyilatkozik egyben arra vonatkozóan, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan 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 kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység

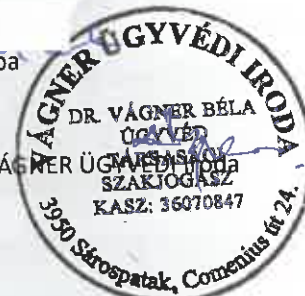
Dudás Tihamérné
eladó

Dudás Tihamér
eladó

Urhász Csaba
vevő

Készítette és ellenjegyezte Sátorajújhelyen, 2026. szeptember 08.-n: VÁGNER ÜGYVÉDI IRODA

Dr. Vágner Béla ügyvéd, KASZ: 36070847



céljára hasznosítja. E nyilatkozatát kéri, hogy az illeték kiszabásánál vegyék figyelembe. Vevő kijelenti, hogy illetékmentesség feltételeinek megfelel az 1990. évi XCIII. tv. 26. §. (1) . bek. p) pontja alapján.

VII. AZ ELADÓ NYILATKOZATA

Eladók kijelentik, hogy az átruházásról szóló szerződés tárgyát képező földterület harmadik személy használatában nincs. Az ingatlanra a bejelentett földhasználó az Eladók közül Dudás Tihamérné saját tulajdonként és családi használatba.

Eladók a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, amennyiben a földforgalmi törvény előírásainak megfelelően esetlegesen olyan más harmadik személy élne az elővásárlási jogával, aki a jelen szerződés vevőjével az elővásárlásra jogosultak sorrendjében azonos ranghelyen áll, úgy a jelen szerződést az itt feltüntetett vevővel hatályában fenntartják.

VIII. ÜGYVÉDI TÁJÉKOZTATÁS

1. Vevő tudomásul veszi, hogy köteles a földhasználatot a föld fekvése szerint illetékes földhivatalhoz bejelenteni a jogszabályi előírásoknak megfelelően, a föld használatának megkezdését követő 30 napon belül a 2013. évi CCXII. tv. 95. §-a alapján. A földhasználati bejelentést a jogszabályban meghatározott formanyomtatványon kell teljesíteni. A földhasználó az adataiban, valamint a használatban bekövetkezett változásokat 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz bejelenteni változás-bejelentési formanyomtatványon.

2. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy személyi okmányaikat az eljáró jogi képviselő azonosítás céljára lemásolja és nyilvántartsa. Eljáró ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével igazolja, hogy a felek azonosítását a 2017. évi LIII. tv. alapján elvégezte. Felek adatai a hivatkozott törvény értelmében a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek által bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okirat alapján.

3. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló jogszabályi rendelkezések alapján a 474/2013. (XII. 12.) Kormányrendelet rendelkezései szerint az elővásárlási és elő-haszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adásvételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokat, valamint e rendeletben rögzített egyéb értesítési szabályokat a feleknek be kell tartani.

4. Szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja a szerződést kötő feleket, hogy a jelen adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni. Az egységes okiratba foglalt adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása iránti kérelmet be kell nyújtani a föld fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szervhez. A 2013. évi CCXII. tv. 21. §. bekezdése alapján az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet alapján elektronikus tájékoztatási rendszer keretében történik.

IX. KÖLTSÉGVISELÉSRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

A Ptk. 6:218. §. (1) bekezdése alapján az eladók viselik a birtokátruházással és az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett állapot rendezésével kapcsolatos költségeket. A dolog átvételének, és a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei, a szerződéskötés költségei a vevőt terhelik.

Szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja a Vevőt, hogy az 1990. évi XCIII. tv. 26. §. (1) bek. p.) pontja alapján tulajdonszerzése illetékmentes. Eladót a 1995. évi CXVII. tv. 1. sz. melléklet 9.5.1. pontja alapján adókedvezmény illeti meg, melyre vonatkozóan Vevő külön nyilatkozatot tesz. E jogszabály 62. §-a alapján Eladóknak adófizetési kötelezettsége nem keletkezik, figyelemmel a szerzés idejére.

Szerződő felek kijelentik, hogy a tájékoztatást megértették, és azt tudomásul veszik.

X. EGYÜTTMŰKÖDÉSI KÖTELEZETTSÉG

Felek kötelezik magukat arra, hogy egymás érdekeire tekintettel a Ptk. szabályai alapján kölcsönösen együttműködve, jóhiszeműen, egymás érdekeit figyelembe véve járnak el, és ennek körében elsősorban haladéktalanul tájékoztatják egymást minden olyan körülményről, amely befolyásolja a jelen szerződés teljesedését. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződést csak valamennyi fél aláírásával és ügyvédi ellenjegyzéssel, írásban lehet kiegészíteni, módosítani, megszüntetni.

A felek kötelesek egymást értesíteni, ha a szerződésben vállalt valamely kötelezettség teljesítése előre láthatóan akadályba ütközik, kivéve ha az akadályt a másik félnek közlés nélkül is ismernie kellett.

XI. TULAJDONJOG INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI BEJEGYZÉSRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

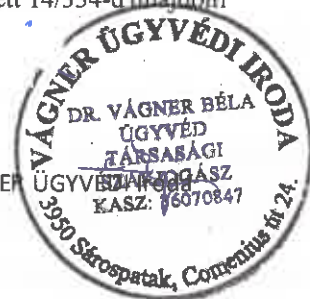
Eladók a jelen szerződés aláírásával egy időben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz – és szerződő felek egybehangzóan kéri, hogy a Mikóháza 035 hrsz-ú külterületi ingatlanon Dudás Tihamérnének a II/4. sorszámon bejegyzett 320/334-d, Dudás Tihamérnak a II/5. sorszámon bejegyzett 14/334-d tulajdoni

Dudás Tihamérné
eladó

Dudás Tihamér
eladó

Juhász Csaba
vevő

Készítette és ellenjegyezte Sátoraljaújhelyen, 2026. szeptember 08.-n: VÁGNER ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Vágner Béla ügyvéd, KASZ: 36070847



hányadát az ingatlan-nyilvántartásból töröljék, a törléssel egy időben a fenti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának tulajdonjogát az ingatlan nyilvántartásba a vevő javára – adásvétel jogcímén – bejegyezzék.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy e szerződés hatályosságához jogszabály harmadik személy beleegyezését, és hatósági jóváhagyását teszi szükségessé, a beleegyezéssel, és a jóváhagyással a szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá. A beleegyezésről vagy jóváhagyásról történő nyilatkozattétel, valamint a nyilatkozattétellel megszabott határidő leteltéig a felek jogait és kötelezettségeit a függőben lévő feltétel szabályai szerint kell megítélni.

XII. EGYÉB NYILATKOZATOK, SZERZŐDÉS MELLÉKLETEI

Szerződő felek cselekvőképessé és szerződéskötés képes magyar állampolgárok, akik kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésének velük szemben törvényi akadálya nincs. A felek kijelentik büntetőjogi felelősségük teljes tudatában, hogy a Ptk. szerinti cselekvőképességük fennáll, az semmiféle ügycsoportot illetően, sem részlegesen, sem teljesen nem került korlátozásra, és ellenük erre irányuló eljárás nincs folyamatban.

XIII. SZERZŐDÉSSZEGÉS

A szerződés megszegését jelenti bármely kötelezettség szerződésszerű teljesítésének elmaradása. Ha a szerződésszegés következtében a jogosultnak a szerződés teljesítéséhez fűződő érdeke megszűnt, elállhat a szerződéstől. A szerződéskötés előtt fennállt helyzetet természetben kell visszaállítani.

XIV. MEGHATALMAZÁS

Szerződő felek meghatalmazzák a VÁGNER Ügyvédi Irodát (székhelye: 3950 Sárospatak, Comenius út 24., BAZ Megyei Ügyvédi Kamarai azonosító KASZ: 36070847) képviseli Dr. Vágner Béla ügyvéd, hogy a jelen szerződést készítsé el, azt aláírások után ellenjegyezze, majd a tulajdonváltozással kapcsolatos közigazgatási eljárás során szerződő felek képviselőtét teljes körűen ellássa az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. ben előírt jogkörben. Az ügyvéd a megbízást/meghatalmazást elfogadja a szerződés elkészítésére, aláírások utáni ellenjegyzésére, valamint a földhivatali, valamint az adásvétellel kapcsolatos hatóságok előtti eljárásra, melyet jelen szerződésen aláírásával és bélyegzőjével igazol.

Szerződő felek meghatalmazzák továbbá az eljáró ügyvédet, hogy az illetékes Polgármesteri Hivatal jegyzője előtti eljárásban, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása iránti eljárásban ellássa, továbbá a jelen jogügylettel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban a föld fekvése szerint illetékes földhivatal előtt nevükben a 2017. évi LXXVIII. tv. ben meghatározott jogkörrel eljárjon.

Vagyonszerző meghatalmazza továbbá eljáró ügyvédet, hogy tulajdonszerzését a B400 adatlapon az illetékes hatósághoz benyújtsa.

XV. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen okiratban foglaltakon túlmenően külön tényvázlatot nem vesznek fel, mivel a szerződés és rendelkezései teljes egészében kimerítik annak tartalmi feltételeit. Jelen szerződésben foglaltakat felek egyben „ügyvédi tényvázlatnak” is tekintik, a külön okirat készítésétől (megbízás) eltekintenek.

2. Szerződő felek kijelentik, hogy írni és olvasni tudnak, a magyar nyelv szabályait ismerik, az okiratot szerkesztő és készítő ügyvéd részére ezen nyilatkozatukat a jelen szerződés aláírásával is megerősítik. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést készítő ügyvédtől a teljes körű tájékoztatást megkapták az adásvétellel kapcsolatban. Szerződő felek kijelentik azt is, hogy a jelen magánokiratba valótlannal nyilatkozatot nem tettek. Az eljáró ügyvédet nyilatkozataikkal nem tévesztették meg.

3. A jelen szerződésben foglaltakon túl a Felek jelen szerződés megkötésével kapcsolatban nem szolgáltak egyéb tényekkel. Jelen szerződés a Felek igazolványainak fénymásolata és a tulajdoni lap másolat, mint okiratok alapján készült. Egyéb okirat ügyvéd részére bemutatásra nem került. Az ügyvédi kioktatást jelen szerződésből eredő jogkövetkezmények vonatkozásában Felek megértették, és tudomásul vették.

4. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. rendelkezései, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv. rendelkezései, valamint ezen törvények végrehajtására kiadott elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet rendelkezései az irányadóak. A Helyi önkormányzatok működéséről szóló 2025. évi XLVIII. tv., valamint a helyi önkormányzatok működéséről szóló törvény módosításának alkalmazására vonatkozó szabályokról szóló 240/2025. (VII. 31.) Korm. r. alapján

Dudás Tihamer
eladó

Dudás Tihamer
eladó

Vuhasz Csaba
vevő

Készítette és ellenjegyezte Sátoraljaújhelyen, 2026. szeptember 08.-n: VÁGNER ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Vágner Béla ügyvéd, KASZ: 36070847



eljáró ügyvéd nyilatkozik, meggyőződött arról, hogy Mikóháza Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a település területén fekvő ingatlanok tulajdonjogának megszerzésére vonatkozóan a helyi önzonosság védelméről szólóan rendeletet nem alkotott. Egyebekben vevő az adott településen rendelkezik lakcímmel.

XVI. A SZERZŐDÉS ÉRTELMEZÉSE

Az egyes szerződési feltételeket és nyilatkozatokat a szerződés egészével összhangban kell értelmezni. Alulírott szerződő felek minden befolyástól mentesen, ép ésszel, józan és alapos megfontolás után, előzetes kioktatás és elolvasás, valamint értelmezés alapján, a felvilágosítások ismeretében, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, alulírott helyen és napon, jóváhagyólag, saját kezűleg írjuk alá a családi és utónevünk fölött a jelen szerződést.

Sátoraljaújhely, 2026. szeptember 08.

Dudás Tihamérné
eladó

Dudás Tihamér
eladó

Juhász Csaba
vevő

Szerződő felek sajátkezű aláírása után a 2021. évi C. tv. alapján, valamint 2017. évi LXXVIII. tv. alapján az okiratban megjelölt felek az okiratot előttem írták alá. A szerződő felek adatainak ellenőrzése mellett a jelen szerződést készítette, aláírás után Sátoraljaújhely, 2026. szeptember 08.-n ellenjegyzéssel elláttam.

ELLENJEGYZEM:

Vágner Ügyvédi Iroda
Dr. Vágner Béla ügyvéd, társasági szakjogász
Székhely: 3950 Sárospatak, Comenius út 24.
(BAZ Megyei Ügyvédi Kamarai KASZ: 36070847)
igazolvány száma: Ü-114450, nyilvántartási szám: 04-030361



NYILATKOZAT

Alulírott:

Juhász Csaba.

bejegyző határozat száma: 510517/2/2014.05.21. BAZ Vármegyei Kormányhivatal, OCSG-00074044, MVH reg. szám: 1001765252, NAK szám: S398900157124, állampolgársága: magyar, Lakcíme: 3989 Mikóháza, Szabadság utca 31. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban Vevő) szám alatti lakos, mint a Mikóháza 035 hrsz-ú külterületi ingatlan vevője nyilatkozom, hogy földműves vagyok.

Vevő kijelenti, hogy földműves. Nyilatkozik egyben arra vonatkozóan, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan 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 kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant a birtokbaadástól – de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számított – a vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától számított 5 éven belül nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. E nyilatkozatát kéri, hogy az illeték kiszabásánál vegyék figyelembe. Vevő kijelenti, hogy illetékmentesség feltételeinek megfelel az 1990. évi XCIII. tv. 26. §. (1) . bek. p) pontja alapján.

Ezen nyilatkozatot Eladó az adó megállapításához való jog elévüléséig köteles megőrizni. Valótlan tartalmú nyilatkozat miatt keletkező adóhiány és jogkövetkezményeit az adóhatóság a vevő terhére állapítja meg.

Sátoraljaújhely, 2026. szeptember 08.

Juhász Csaba
vevő

Szerződő fél sajátkezű aláírása után a 2021. évi C. tv. alapján, valamint 2017. évi LXXVIII. tv. alapján az okiratban megjelölt fél az okiratot előttem írta alá. A szerződő fél adatainak ellenőrzése mellett a jelen nyilatkozatot készítette, nyilatkozó aláírása után Sátoraljaújhelyen, 2026. szeptember 08. napján megírtam és elláttam.

ELLENJEGYZEM:

Vágner Ügyvédi Iroda
Dr. Vágner Béla ügyvéd, társasági szak jogász
Székhely: 3950 Sárospatak, Comenius utca 24.
(BAZ Megyei Ügyvédi Kamarai KASZ: 36070847,
igazolvány száma: Ü-114450, nyilvántartási szám: 0303661)

