

Dr. THUROCZY CSABA
ÜGYVÉD

KASZ: 36070170
Ügyvédi Kamara tagja, Nyíregyháza, Bocskai u. 21.
Telefon: 42/403-068

Adószám: 73900793-1-35

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről PAPP LÁSZLÓ sz.

és neje PAPP LÁSZLÓNE sz.

mindketten 4515 Kék,

Esze Tamás utca 11. sz. alatti lakosok, mint eladók, másrészt KISS GYULA JÓZSEF sz.

4400

Nyíregyháza, Mocsár u 5. sz. alatti lakos, mint vevő, között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1./ A szerződő felek megállapítják, hogy a nyíregyházi zártkerti 20322. hrsz. nyilvántartott „kert” művelési ágú, 828 m² térmértékű, 1,8AK értékű ingatlan tulajdonosai az eladók 1/2-ed - 1/2-ed tulajdoni arányban per-, és igénymentesen. Az ingatlan terhel az Opus Titász Áramhálózati Zrt. /Debrecen, Kossuth u 41./ javára vezetékgjog, egyebekben az ingatlan per-, teher-, és igénymentes.

Az adásvétel tárgyát jelentő ingatlanon a föld értékét befolyásoló, hasznát változtató agrotechnikai létesítmény nem található. A felek az ingatlan értékét 5.100.000,-Ft azaz Ötmillió-egyszázezer forintban határozzák meg.

2./ A vevő az eladók jelen adásvételi szerződés 1./ pontjában megjelölt ingatlanának megvételére 5.100.000,-Ft azaz Ötmillió-egyszázezer forint vételáron ajánlatot tesz. Eladók a vevő vételi ajánlatát elfogadták.

3./ A fentiek előrebocsátása után az eladók az 1./ pontban körülírt ingatlanuk tulajdonjogát és birtokát átruházzák per-, és igénymentesen a vevő részére az általa megtekintett és ismert állapotában, a kölcsönösen kialakított és megállapodott 5.100.000,-Ft azaz Ötmillió-egyszázezer forint vételárért, amely vételárból a vevő a jelen szerződés aláírását megelőzően a vevő ügyvédi letétbe helyezett a szerződést készítő ügyvédnél 1.100.000,-Ft-ot, a fennmaradó 4.000.000,-Ft-ot az előző vételár összeggel a vevő a jelen szerződés jóváhagyását követő 5 napon belül átutalja az eladók részére tulajdoni hányaduknak megfelelő mértékben az eladóknak a OTP Banknál vezetett számu bankszámlájára.

4./ Alulírott vevő nyilatkozom, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) alábbi §-aiban foglaltakat magamra nézve kötelezőnek ismerem el, az azokban foglaltaknak megfelelek és azokat elfogadom.

4.1. A 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény 13.§(1) bek. szerint: „A tulajdonszerzési jogosultság feltétele - ide nem értve a 11. §-ban, és a 17. §-ban, valamint a 36.§(1) bekezdés d) pontjában foglalt eseteket -, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben 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 (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.”

Erre figyelemmel kijelentem, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítom.

4.2. A 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról 13. § (4) bek. szerint: „Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a szerző félnek kötelezettséget kell vállalnia, hogy a fennálló földhasználati jogviszony

a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és

b) megszűnését követő időre a (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.”

Erre figyelemmel, mint vevő vállalom, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és a megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. § (1) bek.-ben foglalt kötelezettségeket vállalom.

4.3. A 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról 14. § (1) bek. szerint: „A tulajdonszerzési jogosultság további feltétele, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben nyilatkozzon arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).”

Kijelentem, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásom teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom (együtt: földhasználati díjtartozás).

Papp László eladó

Papp Lászlóné eladó

Kiss Gyula József vevő

A fenti adásvételi szerződést Dr. Thuróczy Csaba ügyvéd (4400 Nyíregyháza, Bocskai u. 21. Nyíregyházi Ügyvédi Kamara tagja, nyilvántartási száma: 211, KASZ. 36070170) Nyíregyházán, 2026. szeptember 28. napján készítettem és ellenjegyzem!

Dr. THUROCZY CSABA

ÜGYVÉD

KASZ: 36070170

Iroda: Nyíregyháza, Bocskai u. 21.

Telefon: 42/403-068

Adószám: 73900793-1-35

4.4. A 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról 14. § (2) bek. szerint: „A tulajdonszerzési jogosultság további feltétele, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben nyilatkozzon arról, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.”

Kijelentem, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

4.5. Vevőként kijelentem, hogy nem rendelkezem részarány-tulajdonnal.

4.6. Szerződő felek kijelentik, hogy egymásnak nem közeli hozzátartozói.

5./ A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 10. § /2/ bek. értelmében ő földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy, a birtokában/hasznélvezetében álló föld területnagysága a most megvásárolni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

A vevő vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a megszerzett termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a földet mező-, ill. erdőgazdasági célra hasznosítja.

6./ A felek megállapítják, hogy a vevőnek elővásárlási joga nincs, a felek nem közeli hozzátartozók, nem élettársak.

7./ Az eladó kijelenti, hogy az adásvétellel érintett ingatlan vonatkozásában földhasználati szerződés nincs.

8./ A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy föld eladása esetén a földre vonatkozó, az eladó által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba, adásvételi szerződésbe kell foglalni, melyet négy eredeti példányban kell benyújtani a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv részére jóváhagyás céljából. Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének, aki azt hirdetményi úton közli az elővásárlási jog jogosultjaival. A közzététel időtartama 30 nap, melynek lejártát követően jelen okirat a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyását igényli. A felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződés akkor válik érvényessé, amennyiben a törvényes elővásárlási jogával senki nem kíván élni és a szerződésnek törvényes akadálya nincs.

A felek tudomásul veszik, hogy amennyiben az elővásárlási jogra jogosult részéről elfogadó nyilatkozat nem érkezik a jelen adásvételi szerződés végleges adásvételi szerződésnek minősül, mely akkor lép minden további jognyilatkozat nélkül hatályba, amikor a kifüggesztési eljárást követően a jegyzői iratjegyzék azzal érkezik vissza, hogy az elővásárlási jogra jogosultaktól elfogadó nyilatkozat nem érkezett, és így a szerződésnek törvényes akadálya nincs.

9./ Az eladók kijelentik, hogy a jóváhagyás esetén már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga egészben, adásvétel jogcímén a földhivatali nyilvántartásba bejegyzést nyerjen az 1./ pontban körülírt ingatlan vonatkozásában.

10./ A felek kijelentik, hogy a vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésének napján lép, ekkortól húzza annak hasznait és viseli a terheit.

11./ A felek kijelentik, hogy mindannyian magyar állampolgárok, ingatlan elidegenítési és ingatlanszerzési képességük korlátozva nincs.

12./ A szerződő felek megállapodása szerint az ingatlan átruházásával kapcsolatban felmerülő összes költség és kiadás, illeték megfizetése a vevő terhére képezi.

13./ Szerződő felek egyben meghatalmazást adnak Dr. Thuróczy Csaba 4400 Nyíregyháza, Bocskai u. 21. sz. alatti ügyvédnek, hogy a jelen adásvételi szerződés alapján a feleket az illetékes földhivatali, NAV Illeték Főosztálya, Mezőgazdasági Szakigazgatási Szerv, illetékes önkormányzat előtti eljárásokban képviselje, helyettük, nevükben eljárjon. Dr. Thuróczy Csaba ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

A fenti adásvételi szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon helybenhagyólag aláírták.

Nyíregyháza, 2026. szeptember 28.

[Redacted signature area]

Papp László eladó

Papp Lászlóné eladó

Kiss Gyula József vevő

A fenti adásvételi szerződést Dr. Thuróczy Csaba ügyvéd (4400 Nyíregyháza, Bocskai u. 21. Nyíregyházi Ügyvédi Kamara tagja, nyilvántartási száma: 211, KASZ. 36070170) Nyíregyházán, 2026. szeptember 28. napján készítettem és ellenjegyzem!

Dr. THURÓCZY CSABA
ÜGYVÉD
KASZ: 36070170
Iroda: Nyíregyháza, Bocskai u. 21.
Telefon: 42/403-068
Adószám: 73900793-1-35