

Előszám: Előadó:
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött a következő szerződő felek:

- 1.) **Varga Sándor** (s), magyar állampolgár) szám alatti lakos, mint
eladó (továbbiakban: **Eladó**),
- 2.) **Lőrincz Noémi** (s), magyar állampolgár) szám alatti lakos, mint
vevő (továbbiakban: **Vevő**),
- 3.) **Lőrincz Dávid Attila** (s), magyar állampolgár) szám alatti
lakos, mint vevő (továbbiakban: **Vevő**), között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

- I. Felek megállapítják, hogy Eladó tulajdonát képezi 1/1 arányban a Tiszakanyár külterület 094/2 Hrsz. alatt nyilvántartott erdő megnevezésű, 1 ha 1213 m² területű 3,70 Ak értékű ingatlan.
Az ingatlanra vezetékgig van bejegyezve az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. javára 22 kV-os közcélú légvezeték, amely 10 m² területnagyságra vonatkozik. Eng.szám: LE-2960(4941)/08
Az ingatlan a továbbiakban per-, teher- és igénymentes, melyért eladó szavatosságot vállal.

Vevők jelen szerződésben megjelölt ingatlanra az alábbi vételi ajánlatot teszik:

A Vevők a fentiekben megjelölt ingatlant ismert állapotban meg kívánják vásárolni.

Az ingatlan vételára: 3.364.000- Ft, azaz Hárommillió-háromszázhatvannégyezer forint, mely vételarat vevők jelen szerződésben foglaltak szerint vállalknak megfizetni.

Felek rögzítik, hogy az ingatlanon nem található ültetvény, felépítmény, vagy a föld forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény, azonban az ingatlan erdő, melyben a fa értéke 200.000.-Ft, azaz Kettőszázezer forint.

Vételarat vevők jelen szerződésben foglaltak szerint vállalkják megfizetni.

Vevők az adásvételi szerződés megkötésének napján lépnek az ingatlan birtokába.

Vevők nyilatkozzák, hogy nem minősülnek földművesnek, azonban a megszerzett terület nagyságával együtt sem haladja meg az 1 Ha területnagyságot termőföld tulajdonuk, így nincs akadálya a tulajdonszerzésnek figyelemmel arra is, hogy belföldi természetes személyek és magyar állampolgárok.

Vevőknek elővásárlási joga nem áll fenn.

Eladó nyilatkozza, hogy az ingatlanhánnyadra vonatkozóan más személynek megállapodása, vagy más jogszabályra alapuló elővásárlási joga nem áll fenn.

Vevők nyilatkozzák, hogy kötelezettséget vállalknak arra, hogy amennyiben érvényes földhasználati jogviszony áll fenn jelen szerződésben megjelölt ingatlanra, úgy időtartamát nem hosszabbítják meg vevők, és a jogviszony megszűnését követően vállalkják az ingatlant művelni a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv 13.§. (1) bekezdése szerint.

II. Eladó nyilatkozza, hogy az értékesítésnek nincs jogszabályi akadálya, harmadik személy részére nem vállalt olyan kötelezettséget, mely akadálya lenne jelen szerződés megkötésének, vevő tulajdonszerzésének.

Eladó végérvényesen és visszavonhatatlanul akként nyilatkozik, hogy vevő javára kívánja értékesíteni az ingatlant abban az esetben, amennyiben vevővel azonos sorrendben lévő személytől érkezne vételi ajánlat.

Felek itt rögzítik, hogy a szerződéskötést követően jelen adásvételi szerződés kellő számú példányát az illetékes Megyei Földhivatal részére megküldik.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 7. §. alapján a szerződéshez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. szerinti elővásárlási jogosultakat a külön jogszabályban meghatározott módon értesíteni kötelesek. Szerződő felek tudomással bírnak az elővásárlásra jogosultak elővásárlási joga gyakorlásának jogkövetkezményeiről.

III. Az Eladó eladja, a Vevők pedig megvásárolják az I.) pontban megjelölt ingatlant 1/2-1/2-ed arányban az alábbiak szerint. Szerződő felek nyilatkozzák, hogy jelen okirat egyben vételi ajánlat is, és annak elfogadása jelen okirat tartalmának megfelelően. A jogügylet érvényes létrejöttének feltétele, hogy elővételi jogával vevőt megelőző sorrendben lévő jogosult ne éljen, valamint feltétele a jóváhagyás.

IV. Az ingatlan vételára: 3.364.000- Ft, azaz Hárommillió-háromszázhatvannégyezer forint, mely vételárat vevők jelen szerződésben foglaltak szerint vállalnak megfizetni.

Felek rögzítik, hogy az ingatlanon nem található ültetvény, felépítmény, vagy a föld forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény, azonban az ingatlan erdő, melyben a fa értéke 200.000.-Ft, azaz Kettőszázezer forint.

Vevők a szerződéskötéskor átutalással megfizettek 2.000.000 ft. azaz kétfőmillió forint összegű foglalót, a jogügylet jóváhagyását követő 3. napon belül pedig megfizetnek átutalással további 1.364.000 ft. azaz egymillió-háromszázhatvannégyezer forintot.

Varga Sándor számlaszáma: 10404436-50526870-55661004

V. Vevők az ingatlant a vételár kifizetését követően vehetik birtokba, onnantól szedik az ingatlan hasznát és viselik terheit.

A szerződő felek tulajdonában és hasznélvezetében a megszerzéssel együtt az összesített részarány tulajdon aranykorona értéke nem éri el a 6000 Ak-t.

Vevők nyilatkozzák, hogy jelen ingatlanszerzésének jogszabályi akadálya nincs, a hatályos termőföldtörvény rendelkezéseinek megfelelnek, tulajdonszerzésük jogszerű. Vevők nyilatkozzák, hogy termőföldszerzési korlátozásba nem ütközik a szerzésük, nincs 1200 Ha mértéket elérő terület nagyság, birtokmaximum ezen terület megszerzésével sem használatukban, tulajdonukban összesen, így megfelelnek a 2013. évi CXXII. tv. 16. §. (2) bekezdésében foglaltaknak. Vevők nyilatkozzák, hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított, és fennálló díj vagy egyéb tartozásuk nincs, vevők nyilatkozzák, hogy jelen szerződésbeli szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg velük szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

Vevők nyilatkozzák, és tudomásul veszik, hogy amennyiben utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokukban lévő föld birtokmaximum szerinti nyilatkozatának valótansága, úgy az a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonását, és a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

Vevők nyilatkozzák, hogy a föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedik át, azt saját maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek és vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítják. Vevők nyilatkozzák, hogy amennyiben az ingatlan haszonbérlet formájában más használatában áll, úgy a használat lejártát követően azt nem hosszabbítják meg, és eleget tesznek a mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 13.§.-ban foglalt hasznosítási kötelezettségüknek.

Ezen nyilatkozatukat vevők arra tekintettel adják, hogy a fenti ingatlan Eladója a termőföld átruházásból származó jövedelme vonatkozásában adókedvezményt vehessen igénybe.

Vevők nyilatkozzák továbbá, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díj tartozásuk, mely a szerzés akadályát képezné.

Vevők nyilatkozzák, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozásuk, azaz földhasználati díj tartozásuk. Nyilatkozzák továbbá, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül velük szemben nem került megállapításra szerzési korlátozás megkerülésére irányuló jogügylet, azaz nem kötöttek olyan jogügyletet 5 éven belül, mely szerzési korlátozás megkerülésével jött volna létre.

VII. Szerződő felek magyar állampolgárok, cselekvőképességük korlátozva nincs.

VIII. Eladó jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevők tulajdonjoga bejegyzést nyerjen adásvétel jogcímén 1/2-1/2-ed arányban az I.) pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában a mai nappal kezdődően, azaz eladó végérvényesen és visszavonhatatlanul lemond tulajdonjogáról a vevők javára, és felek kéri a vevők 1/2-1/2-ed arányú tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg az eladó tulajdonjogának törlését.



Az eladó kijelenti, hogy történelmi bázisjogosultságait a jelen adásvételi szerződéssel egyidejűleg teljeskörűen és véglegesen átruhazza a vevőkre, mint másik mezőgazdasági termelő részére.

IX. Jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, és a földhivatali képviselőjükkel, az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtti képviselőjükkel, nyilatkozattételével – mely kifejezetten kiterjed a mezőgazdasági igazgatási szerv részére benyújtandó jóváhagyás iránti kérelem továbbá az ingatlan-nyilvántartási kérelem szerződő felek képviselőjében történő aláírására szerződő felek meghatalmazzák Dr. Kiséry Ügyvédi Irodát (képviseletében eljár: Dr. Kiséry Zoltán ügyvéd, 4600 Kisvárd, Bocskai u. 4. 1/1.). Dr. Kiséry Zoltán ügyvéd jelen okirat aláírásával a meghatalmazást elfogadja.

Felek tudomásul veszik, hogy a szükséges NAVB400E formanyomtatvány saját felelősségükre, az általuk szolgáltatott adatok alapján kerül kitöltésre, az abban foglalt adatokért, nyilatkozatokért eljáró ügyvéd felelősségét kizárja. A Vevők jelen okirat aláírásával meghatalmazzák az okíratszerkesztő ügyvédet az I. pontban meghatározott ingatlan tulajdonjogának megszerzésével összefüggő illetékkiszabási eljárás során a NAV B400E adatlap elektronikus benyújtására szerződő felek képviselőjében történő aláírására vonatkozóan. Dr. Kiséry Zoltán ügyvéd az okirat ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

Felek jelen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóság határozatát elektronikus úton kézbesítse a felek részére. Felek továbbá meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy amennyiben a szerződésben esetlegesen név- vagy számelírás történt, avagy helyesírási hiba, úgy azt az eljáró ügyvéd a javítás szabályai szerint javítsa.

X. Jelen adásvétel során felmerülő mindennemű költség (ügyvédi munkadíj, eljárási illeték, stb.) a Vevőket terheli. Eladó tudomásul veszi, hogy jelen adásvétel a Személyi Jövedelemadó törvény hatálya alá esik.

A felek jelen szerződést elolvasták, azt mindenben akaratukkal megegyezőnek találták és tényvázlatként is elfogadva helybenhagyólag aláírják Dr. Kiséry Zoltán ügyvéd előtt. Jelen okirat 6 db eredeti példányban készült.

Kisvárd, 2026. szeptember 24.


Varga Sándor
eladó


Lőrincz Noémi
vevő


Lőrincz Dávid Attila
vevő

Ellenjegyzem:
Kisvárd, 2026. szeptember 24.


Dr. Kiséry Zoltán
ügyvéd
KASZ: 36063051

Közzététel napja: 2026. 10. 20.
Jogvesztő határidő első és utolsó napja: 2026. 10. 21.; 2026. 11. 19.
E határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026. 11. 20.
Az elektronikus közzététel megtörtént!
Ügyiratszám: 11/1942/2026
Tiszakanyár: 2026. év. 10. hó. 20. nap

