

Dr. Csordás Tamás

ügyvéd

4300 Nyírbátor, Szabadság tér 23. fsz. 2.

levelezési cím: 4301 Nyírbátor, Pf. 88.

Tel/fax.: +36 (42) 254-043 Mobil: +36 (30) 977-1135,

E-mail: drcsordastamas@gmail.com

Ügyiratszám: P.199/2026/II. szám.

Elkezdt: 2026.07.09

575429

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről: **KUJBUS PÉTER** (magyar állampolgár, születési név: Kujbus Péter, született: napján, anyja neve: Tóth Ilona, személyi száma: 770, adóazonosító jele: személyi igazolvány száma: akcímkártya száma: 4400 Nyíregyháza, Leffler Sámuel utca 73. szám alatti lakos - mint Eladó1 (a továbbiakban: Eladó1);

KUJBUSNÉ DR. MECSEI ÉVA (magyar állampolgár, születési név: , született: napján, anyja neve: , személyi száma: , adóazonosító jele: személyi igazolvány száma: , lakcímkártya száma: 4400 Nyíregyháza, Leffler Sámuel utca 73. szám alatti lakos - mint Eladó2 (a továbbiakban: Eladó2);

ANDÓ KÁROLY (magyar állampolgár, születési név: Andó Károly, született: napján, anyja neve: Vargyas Ilona, személyi száma: , adóazonosító jele: , személyi igazolvány száma: , lakcímkártya száma: 4551 Nyíregyháza, Zsurló utca 38. szám alatti lakos - mint Eladó3 (a továbbiakban: Eladó3);

SUHAJDA DOROTTYA (magyar állampolgár, születési név: Andó Dorottya, született: napján, anyja neve: , személyi száma: , adóazonosító jele: , személyi igazolvány száma: , lakcímkártya száma: 4551 Nyíregyháza, Deris utca 2. szám alatti lakos - mint Eladó4 (a továbbiakban: Eladó4);

LUKÁCSNÉ KUJBUS JUDIT (magyar állampolgár, születési név: Kujbus Judit, született: napján, anyja neve: , személyi száma: , adóazonosító jele: , személyi igazolvány száma: , lakcímkártya száma: 4434 Nyíregyháza, Izabella köz 26. szám alatti lakos - mint Eladó5 (a továbbiakban: Eladó5);

ANDONÉ KUJBUS NÓRA (magyar állampolgár, születési név: Kujbus Nóra, született: napján, anyja neve: , személyi száma: 2 651108 3071, adóazonosító jele: , személyi igazolvány száma: , lakcímkártya száma: 4551 Nyíregyháza, Zsurló utca 38. szám alatti lakos - mint Eladó6 és holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja (a továbbiakban: Eladó6);

ANDÓ GERGELY KÁROLY (magyar állampolgár, születési név: Andó Gergely Károly, született: 1988. május 30. napján, anyja neve: Kujbus Nóra, személyi száma: , adóazonosító jele: , személyi igazolvány száma: , lakcímkártya száma: 1092 Budapest, Högyes Endre utca 6. szám 2. emelet 29B ajtó alatti lakos - mint Eladó7 (a továbbiakban: Eladó7);

MARKOS-KUJBUS ÉVA (magyar állampolgár, születési név: Kujbus Éva, született: napján, anyja neve: Mecsei Éva, személyi száma: , adóazonosító jele: , személyi igazolvány száma: , lakcímkártya száma: 2049 Diósd, Tó utca 69. szám alatti lakos - mint Eladó8 (a továbbiakban: Eladó8);

KUJBUS PÉTER (magyar állampolgár, születési név: Kujbus Péter, született: napján, anyja neve: Mecsei Éva, személyi száma: , adóazonosító jele: , személyi igazolvány száma: , lakcímkártya száma: 4400 Nyíregyháza, Ószőlő utca 101. szám 1. emelet 7. ajtó alatti lakos - mint Eladó9 (a továbbiakban: Eladó9) - másrészről:

MAROZSÁN LÁSZLÓ (magyar állampolgár, születési név: Marozsán László, anyja neve: , születési hely, idő: , apján, személyi azonosító: , adóazonosító jele: , személyi igazolvány száma: , lakcímkártya száma: , Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Sz.-Sz.-B. vármegyei Igazgatósága által számon nyilvántartott őstermelők családi gazdaságának vezetője, agrárkamara nyilvántartási száma: , földműves nyilvántartásba vételének határozat száma: , MVH regisztrációs száma: , Nyírcsászári Kossuth út 78. szám alatti lakos - mint Vevő (a továbbiakban: Vevő) - (Eladó1, Eladó2, Eladó3, Eladó4, Eladó5, Eladó6, Eladó7, Eladó8 és Eladó9) a továbbiakban együttesen: Eladók) valamint Vevő a továbbiakban együttesen: Szerződő felek) között az alábbi feltételekkel:

1. a., Szerződő Felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint:

a., a **HODÁSZ külterület 0119/4 helyrajzi szám alatt felvett, 3ha 1778 m² területű, szántó művelési ágú, 13,35 A.K. értékű ingatlan:**

a tulajdoni lap II/3. sorszáma alatt a 47369/1997.09.01. határozatszámmal bejegyzett 1/4 - ed tulajdoni illetőségben Kujbus Péter Eladó1,

a tulajdoni lap II/4. sorszáma alatt a 47369/1997.09.01. határozatszámmal bejegyzett 1/4 - ed tulajdoni illetőségben Kujbusné Dr. Mecsei Éva Eladó2,

a tulajdoni lap II/5. sorszáma alatt a 47369/1997.09.01. határozatszámmal bejegyzett 1/4 - ed tulajdoni

illetőségben Andó Károly Eladó3;

a tulajdoni lap II/7. sorszáma alatt a 39598/3/2010.11.04. határozatszámmal bejegyzett 1/4 - ed tulajdoni illetőségben Suhajda Dorottya Eladó4 tulajdonában áll.

Az ingatlant terheli: a tulajdoni lap III/4. sorszáma alatt a 39598/3/2010.11.04. határozatszámmal Andóné Kujbus Nóra Eladó6, mint Jogosult javára bejegyzett Holtig tartó hasznélvezeti jog a tulajdoni lap II/7. sorszáma alatt bejegyzett tulajdoni illetőséget terhelően.

Az ingatlan ezen túlmenően per, teher és igénymentes.

b., a HODÁSZ külterület 0120/6 helyrajzi szám alatt felvett, 3ha 7165 m² területű, a: szántó (3ha 6196m²; 20.76 ak, 6. és 7. minőségi osztály); b: fásított terület (969 m²; 0,34 ak; 2. minőségi osztály) művelési ágú, 21,10 A.K. értékű ingatlan:

a tulajdoni lap II/3. sorszáma alatt a 39835/1999.07.30. határozatszámmal bejegyzett 1/3 - ad tulajdoni illetőségben Kujbus Péter Eladó1,

a tulajdoni lap II/5. sorszáma alatt a 39835/1999.07.30. határozatszámmal bejegyzett 1/3 - ad tulajdoni illetőségben Lukácsné Kujbus Judit Eladó5,

a tulajdoni lap II/6. sorszáma alatt a 39598/3/2010.11.04. határozatszámmal bejegyzett 1/3 - ad tulajdoni illetőségben Suhajda Dorottya Eladó4 tulajdonában áll.

Az ingatlant terheli: a., a tulajdoni lap III/2. sorszáma alatt a 38950/1998.05.18. határozatszámmal a Magyar Állam javára bejegyzett földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog, amely használati jogot a Sz.-Sz.-B. Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya gyakorolja 50 m² területre;

b., a tulajdoni lap III/3. sorszáma alatt a 39598/3/2010.11.04. határozatszámmal Andóné Kujbus Nóra Eladó6, mint Jogosult javára bejegyzett Holtig tartó hasznélvezeti jog a tulajdoni lap II/6. sorszáma alatt bejegyzett tulajdoni illetőséget terhelően.

Az ingatlan ezen túlmenően per, teher és igénymentes.

c., a HODÁSZ külterület 0123/1 helyrajzi szám alatt felvett, 9ha 8819 m² területű, szántó művelési ágú, 70,49 A.K. értékű ingatlan:

a tulajdoni lap II/3. sorszáma alatt a 47369/1997.09.01. határozatszámmal bejegyzett 1/4 - ed tulajdoni illetőségben Kujbus Péter Eladó1,

a tulajdoni lap II/4. sorszáma alatt a 47369/1997.09.01. határozatszámmal bejegyzett 1/4 - ed tulajdoni illetőségben Kujbusné Dr. Mecsei Éva Eladó2,

a tulajdoni lap II/5. sorszáma alatt a 47369/1997.09.01. határozatszámmal bejegyzett 1/4 - ed tulajdoni illetőségben Andó Károly Eladó3;

a tulajdoni lap II/7. sorszáma alatt a 39598/3/2010.11.04. határozatszámmal bejegyzett 1/4 - ed tulajdoni illetőségben Suhajda Dorottya Eladó4 tulajdonában áll.

Az ingatlant terheli: a., a tulajdoni lap III/5. sorszáma alatt a 30281/3/1999.01.08. határozatszámmal az Opus Tigáz Gázhálózati Zrt. (4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi utca 184. szám) javára bejegyzett gázvezeték elhelyezését biztosító szolgalmi jog 1581 m² területre;

b., a tulajdoni lap III/6. sorszáma alatt a 50539/2008.12.22. határozatszámmal az Opus Titász Áramhálózati Zrt. (4024 Debrecen, Kossuth utca 41. szám) javára bejegyzett vezetékjog 22 kV-os közcélú légvezetékre 3660 m² területnagyságra;

c., a tulajdoni lap III/7. sorszáma alatt a 39598/3/2010.11.04. határozatszámmal Andóné Kujbus Nóra Eladó6, mint Jogosult javára bejegyzett Holtig tartó hasznélvezeti jog a tulajdoni lap II/7. sorszáma alatt bejegyzett tulajdoni illetőséget terhelően.

Az ingatlan ezen túlmenően per, teher és igénymentes.

d., a HODÁSZ külterület 0120/8 helyrajzi szám alatt felvett, 1344 m² területű, kivett tanya megnevezésű, 0,00 A.K. értékű ingatlan:

a tulajdoni lap II/4. sorszáma alatt a 267303/2/2021.09.29. határozatszámmal bejegyzett 1/3 - ad tulajdoni illetőségben Kujbus Péter Eladó1,

a tulajdoni lap II/5. sorszáma alatt a 267303/2/2021.09.29. határozatszámmal bejegyzett 1/3 - ad tulajdoni illetőségben Andóné Kujbus Nóra Eladó6,

a tulajdoni lap II/6. sorszáma alatt a 267303/2/2021.09.29. határozatszámmal bejegyzett 1/3 - ad tulajdoni illetőségben Lukácsné Kujbus Judit Eladó5 tulajdonában áll.

Az ingatlan per, teher és igénymentes.

e., a HODÁSZ külterület 0111/8 helyrajzi szám alatt felvett, 1ha 8816 m² területű, szántó művelési ágú, 26,15 A.K. értékű ingatlan:

a tulajdoni lap II/2. sorszáma alatt a 44918/1998.09.16. határozatszámmal bejegyzett 1/3 - ad tulajdoni illetőségben Kujbus Péter Eladó1,

a tulajdoni lap II/4. sorszáma alatt a 44918/1998.09.16 határozatszámmal bejegyzett 1/3 - ad tulajdoni illetőségben Lukácsné Kujbus Judit Eladó5,

a tulajdoni lap II/5. sorszáma alatt a 39596/3/2010.11.04. határozatszámmal bejegyzett 1/3 - ad tulajdoni illetőségben Andó Gergely Károly Eladó7 tulajdonában áll.

Az ingatlant terheli:

a., a tulajdoni lap III/2. sorszáma alatt az 50539/2008.12.22. határozatszámmal az Opus Titász Áramhálózati Zrt. (4024 Debrecen, Kossuth utca 41. szám) javára bejegyzett vezetékJog 22 kV-os közcélú légvezetékre 924 m² területnagyságra;

b., a tulajdoni lap III/3. sorszáma alatt a 39598/3/2010.11.04. határozatszámmal Andóné Kujbus Nóra Eladó6, mint Jogosult javára bejegyzett Holtig tartó haszonélvezeti jog a tulajdoni lap II/5. sorszáma alatt bejegyzett tulajdoni illetőséget terhelően.

Az ingatlan ezen túlmenően per, teher és igénymentes.

f., a HODÁSZ külterület 0111/10 helyrajzi szám alatt felvett, 2ha 0047 m² területű, szántó művelési ágú, 27,87 A.K. értékű ingatlan:

a tulajdoni lap II/2. sorszáma alatt a 44918/1998.09.16. határozatszámmal bejegyzett 1/3 - ad tulajdoni illetőségben Kujbus Péter Eladó1,

a tulajdoni lap II/4. sorszáma alatt a 44918/1998.09.16 határozatszámmal bejegyzett 1/3 - ad tulajdoni illetőségben Lukácsné Kujbus Judit Eladó5,

a tulajdoni lap II/5. sorszáma alatt a 39596/3/2010.11.04. határozatszámmal bejegyzett 1/3 - ad tulajdoni illetőségben Andó Gergely Károly Eladó7 tulajdonában áll.

Az ingatlant terheli:

a., a tulajdoni lap III/2. sorszáma alatt a 50539/2008.12.22. határozatszámmal az Opus Titász Áramhálózati Zrt. (4024 Debrecen, Kossuth utca 41. szám) javára bejegyzett vezetékJog 22 kV-os közcélú légvezetékre 559 m² területnagyságra;

b., a tulajdoni lap III/3. sorszáma alatt a 39598/3/2010.11.04. határozatszámmal Andóné Kujbus Nóra Eladó6, mint Jogosult javára bejegyzett Holtig tartó haszonélvezeti jog a tulajdoni lap II/5. sorszáma alatt bejegyzett tulajdoni illetőséget terhelően.

Az ingatlan ezen túlmenően per, teher és igénymentes.

g., a HODÁSZ külterület 0111/12 helyrajzi szám alatt felvett, 641 m² területű, szántó művelési ágú, 0,89 A.K. értékű ingatlan:

a tulajdoni lap II/2. sorszáma alatt a 44918/1998.09.16. határozatszámmal bejegyzett 1/3 - ad tulajdoni illetőségben Kujbus Péter Eladó1,

a tulajdoni lap II/3. sorszáma alatt a 44918/1998.09.16 határozatszámmal bejegyzett 1/3 - ad tulajdoni illetőségben Andóné Kujbus Nóra Eladó6,

a tulajdoni lap II/4. sorszáma alatt a 44918/1998.09.16. határozatszámmal bejegyzett 1/3 - ad tulajdoni illetőségben Lukácsné Kujbus Judit Eladó5 tulajdonában áll.

Az ingatlant terheli:

a., a tulajdoni lap III/2. sorszáma alatt a 44901/2002.11.22. határozatszámmal az Opus Titász Áramhálózati Zrt. (4024 Debrecen, Kossuth utca 41. szám) javára bejegyzett vezetékJog 20 kV-os légvezeték biztonsági övezetére, 10 m² területnagyságra;

b., a tulajdoni lap III/3. sorszáma alatt a 50539/2008.12.22. határozatszámmal az Opus Titász Áramhálózati Zrt. (4024 Debrecen, Kossuth utca 41. szám) javára bejegyzett vezetékjog 22 kV-os közcélú légvezetésekre, 53 m² területnagyságra.

Az ingatlan ezen túlmenően per, teher és igénymentes.

h., a **HODÁSZ külterület 0111/13 helyrajzi szám alatt felvett, 2ha 0800 m² területű, szántó művelési ágú, 28,91 A.K. értékű ingatlan:**

a tulajdoni lap II/2. sorszáma alatt a 44918/1998.09.16. határozatszámmal bejegyzett 1/3 - ad tulajdoni illetőségben Kujbus Péter Eladó1,

a tulajdoni lap II/4. sorszáma alatt a 44918/1998.09.16 határozatszámmal bejegyzett 1/3 - ad tulajdoni illetőségben Lukácsné Kujbus Judit Eladó5,

a tulajdoni lap II/5. sorszáma alatt a 39596/3/2010.11.04. határozatszámmal bejegyzett 1/3 - ad tulajdoni illetőségben Andó Gergely Károly Eladó7 tulajdonában áll.

Az ingatlant terheli:

a., a tulajdoni lap III/2. sorszáma alatt a 44901/2002.11.22. határozatszámmal az Opus Titász Áramhálózati Zrt. (4024 Debrecen, Kossuth utca 41. szám) javára bejegyzett vezetékjog 36 m² területre. A terület igénybevétele célja: "20 kV-os légvezeték és 17-es számú vb. oszlópa légtér keresztezés + a légvezeték biztonsági övezete."

b., a tulajdoni lap III/3. sorszáma alatt az 50539/2008.12.22. határozatszámmal az Opus Titász Áramhálózati Zrt. (4024 Debrecen, Kossuth utca 41. szám) javára bejegyzett vezetékjog 22 kV-os közcélú légvezetésekre, 580 m² területnagyságra;

c., a tulajdoni lap III/4. sorszáma alatt a 39596/3/2010.11.04. határozatszámmal Andóné Kujbus Nóra Eladó6, mint Jogosult javára bejegyzett Holtig tartó haszonélvezeti jog a tulajdoni lap II/5. sorszáma alatt bejegyzett tulajdoni illetőséget terhelően.

Az ingatlan ezen túlmenően per, teher és igénymentes.

i., a **HODÁSZ külterület 0111/14 helyrajzi szám alatt felvett, 3ha 7300 m² területű, szántó művelési ágú, 51,85 A.K. értékű ingatlan:**

a tulajdoni lap II/2. sorszáma alatt a 44919/1998.09.16. határozatszámmal bejegyzett 1/3 - ad tulajdoni illetőségben Kujbus Péter Eladó1,

a tulajdoni lap II/4. sorszáma alatt a 44919/1998.09.16 határozatszámmal bejegyzett 1/3 - ad tulajdoni illetőségben Lukácsné Kujbus Judit Eladó5,

a tulajdoni lap II/5. sorszáma alatt a 39596/3/2010.11.04. határozatszámmal bejegyzett 1/3 - ad tulajdoni illetőségben Andó Gergely Károly Eladó7 tulajdonában áll.

Az ingatlant terheli:

a., a tulajdoni lap III/2. sorszáma alatt a 50539/2008.12.22. határozatszámmal az Opus Titász Áramhálózati Zrt. (4024 Debrecen, Kossuth utca 41. szám) javára bejegyzett vezetékjog 22 kV-os közcélú légvezetésekre, 2870 m² területnagyságra;

b., a tulajdoni lap III/3. sorszáma alatt a 39596/3/2010.11.04. határozatszámmal Andóné Kujbus Nóra Eladó6, mint Jogosult javára bejegyzett Holtig tartó haszonélvezeti jog a tulajdoni lap II/5. sorszáma alatt bejegyzett tulajdoni illetőséget terhelően.

Az ingatlan ezen túlmenően per, teher és igénymentes.

j., a **HODÁSZ külterület 0134/16 helyrajzi szám alatt felvett, 4ha 0865 m² területű, gyümölcsös művelési ágú, 99,30 A.K. értékű ingatlan:**

a tulajdoni lap II/7. sorszáma alatt a 270029/2/2023.11.22. határozatszámmal bejegyzett 13139/40944 - ed tulajdoni illetőségben Lukácsné Kujbus Judit Eladó5,

a tulajdoni lap II/8. sorszáma alatt a 270029/2/2023.11.22. határozatszámmal bejegyzett 6570/40944 - ed tulajdoni illetőségben Markos-Kujbus Éva Eladó8,

a tulajdoni lap II/9. sorszáma alatt a 270029/2/2023.11.22. határozatszámmal bejegyzett 8095/40944 - ed

tulajdoni illetőségben Kujbus Péter Eladó9;

a tulajdoni lap II/10. sorszáma alatt a 270029/2/2023.11.22. határozatszámmal bejegyzett 6570/40944 - ed tulajdoni illetőségben Andó Gergely Károly Eladó7;

a tulajdoni lap II/11. sorszáma alatt a 270029/2/2023.11.22. határozatszámmal bejegyzett 6570/40944 - ed tulajdoni illetőségben Suhajda Dorottya Eladó4 tulajdonában áll.

Az ingatlant terheli:

a., a tulajdoni lap III/3. sorszáma alatt a 48844/2007.12.28. határozatszámmal a Tigáz Dso Földgázelosztó Kft. (4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi út 184. szám) javára bejegyzett vezetékg 565 m2 területre;

b., a tulajdoni lap III/4. sorszáma alatt a 48845/2007.12.28. határozatszámmal a Tigáz Dso Földgázelosztó Kft. (4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi út 184. szám) javára bejegyzett vezetékg 9 m2 területre.

Az ingatlan ezen túlmenően per, teher és igénymentes.

k., a HODÁSZ külterület 0139/15 helyrajzi szám alatt felvett, 7501 m² területű, szántó művelési ágú, 6,00 A.K. értékű ingatlan:

a tulajdoni lap II/2. sorszáma alatt a 267303/2/2021.09.29. határozatszámmal bejegyzett 1/3 - ad tulajdoni illetőségben Kujbus Péter Eladó1,

a tulajdoni lap II/3. sorszáma alatt a 267303/2/2021.09.29. határozatszámmal bejegyzett 1/3 - ad tulajdoni illetőségben Andóné Kujbus Nóra Eladó6,

a tulajdoni lap II/4. sorszáma alatt a 267303/2/2021.09.29. határozatszámmal bejegyzett 1/3 - ad tulajdoni illetőségben Lukácsné Kujbus Judit Eladó5 tulajdonában áll.

Az ingatlant terheli:

a tulajdoni lap III/2. sorszáma alatt a 50539/2008.12.22. határozatszámmal az Opus Titász Áramhálózati Zrt. (4024 Debrecen, Kossuth utca 41. szám) javára bejegyzett vezetékg 22 kV-os közcélú légvezetékre, 588 m2 terület nagyságra.

Az ingatlan ezen túlmenően per, teher és igénymentes.

l., a HODÁSZ külterület 0139/16 helyrajzi szám alatt felvett, 7498 m² területű, szántó művelési ágú, 6,00 A.K. értékű ingatlan:

a tulajdoni lap II/3. sorszáma alatt a 267303/2/2021.09.29. határozatszámmal bejegyzett 1/3 - ad tulajdoni illetőségben Kujbus Péter Eladó1,

a tulajdoni lap II/4. sorszáma alatt a 267303/2/2021.09.29. határozatszámmal bejegyzett 1/3 - ad tulajdoni illetőségben Andóné Kujbus Nóra Eladó6,

a tulajdoni lap II/5. sorszáma alatt a 267303/2/2021.09.29. határozatszámmal bejegyzett 1/3 - ad tulajdoni illetőségben Lukácsné Kujbus Judit Eladó5 tulajdonában áll.

Az ingatlant terheli:

a tulajdoni lap III/2. sorszáma alatt a 50539/2008.12.22. határozatszámmal az Opus Titász Áramhálózati Zrt. (4024 Debrecen, Kossuth utca 41. szám) javára bejegyzett vezetékg 22 kV-os közcélú légvezetékre, 603 m2 terület nagyságra.

Az ingatlan ezen túlmenően per, teher és igénymentes.

2. Eladók eladják az 1.a;1.b; 1.c; 1.d; 1.e; 1.f; 1.g; 1.h; 1.i; 1.j; 1.k és 1.l pontokban meghatározott ingatlanokban fennálló, az 1.a;1.b; 1.c; 1.d; 1.e; 1.f; 1.g; 1.h; 1.i; 1.j; 1.k és 1.l pontokban megjelöltek szerinti teljes tulajdoni illetőségeiket Vevőnek, az ott megjelölt vezetékszolgalmi jogokkal terhelt.

Vevő az általa megismert állapotban, minden természetes és törvényes alkotórészével és tartozékaival együtt megvásárolja Eladóktól az 1.a;1.b; 1.c; 1.d; 1.e; 1.f; 1.g; 1.h; 1.i; 1.j; 1.k és 1.l pontokban meghatározott ingatlanoknak az ott megjelölt, egész tulajdoni illetőségeit, az ott megjelölt vezetékszolgalmi jogok tudomásul vétele mellett adásvétel jogcímén.

3. Eladók kijelentik, hogy az 1.a;1.b; 1.c; 1.d; 1.e; 1.f; 1.g; 1.h; 1.i; 1.j; 1.k és 1.l pontokban megjelölt ingatlanokat hatályos földhasználati szerződés nem érinti. Vevő kijelenti, hogy amennyiben jelen nyilatkozattól eltérően az 1.a;1.b; 1.c; 1.d; 1.e; 1.f; 1.g; 1.h; 1.i; 1.j; 1.k és 1.l megjelölt ingatlanok harmadik személy használatában vannak - kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre vállalja a 2013. évi CXXII Törvény 13.§ (1) bekezdésében, jelen megállapodás 4.a. pontjában foglalt kötelezettségeket.

4. Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII Törvény:

a.) 13. §. (1) bekezdésére figyelemmel vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet - a tulajdonjogszerzés időpontjától számított 5 évig - más célra nem hasznosítja;

b.) 14.§. (1) és (2) bekezdésére figyelemmel kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított földhasználati díjtartozása, valamint vele szemben - a szerzést megelőző 5 éven belül - nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;

c.) 16.§. (1) és (2) bekezdésére figyelemmel kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlannal együttesen a tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagysága a földszerzési maximum mértékét, a 300 hektárt nem haladja meg, illetőleg a birtokában lévő föld területnagysága a birtokmaximum mértékét, az 1200 hektárt nem haladja meg.

d.) Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42.§ - a alapján kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal. Amennyiben tudomásával, így jelen szerződésben tett nyilatkozatával ellentétben részarány tulajdonnal rendelkezne - kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

e.) Vevő kijelenti, hogy az 1.a; 1.b; 1.c és 1.d pontokban megjelölt ingatlanok vonatkozásában a 2013. évi CXXII Törvény 18.§. (1) bekezdés e) pontja, valamint (4) bekezdésének a) pontja alapján - mint olyan östermelők családi gazdasága tagjának minősülő földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő 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 távolságra van - elővásárlási jog illeti meg.

f.) Vevő kijelenti, hogy az 1.e; 1.f; 1.g; 1.h és 1.i pontokban megjelölt ingatlanok vonatkozásában a 2013. évi CXXII Törvény 18.§. (1) bekezdés e) pontja, valamint (4) bekezdésének a) pontja alapján - mint olyan östermelők családi gazdasága tagjának minősülő földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő 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 távolságra van - elővásárlási jog illeti meg.

g.) Vevő kijelenti, hogy az 1.j pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII Törvény 18.§. (1) bekezdés e) pontja, valamint (4) bekezdésének a) pontja alapján - mint olyan östermelők családi gazdasága tagjának minősülő földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő 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 távolságra van - elővásárlási jog illeti meg.

h.) Vevő kijelenti, hogy az 1.k és 1.l pontokban megjelölt ingatlanok vonatkozásában a 2013. évi CXXII Törvény 18.§. (1) bekezdés e) pontja, valamint (4) bekezdésének a) pontja alapján - mint olyan östermelők családi gazdasága tagjának minősülő földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő 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 távolságra van - elővásárlási jog illeti meg.

5. 5.1. Szerződő Felek az 1.a; 1.b; 1.c és 1.d pontokban megjelölt ingatlanok egész tulajdoni illetősége egybefoglalt vételárának összegét 37 800 000.- Ft - ban, azaz - harminchétezer-nyolcszázezer - Ft - ban jelölik meg - amely vételár Eladókat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg.

Szerződő Felek rögzítik, hogy ezen egybefoglalt vételáron belül: az 1.a pontban megjelölt ingatlan értékét 7 102 383.- Ft-ban azaz - hétmillió-százkettőezer-háromszáznolcvanhárom - Ft - ban;

az 1.b pontban megjelölt ingatlan értékét 8 306 378.- Ft-ban azaz - nyolcmillió-háromszázhaty-ezer-háromszázhetvennyolc- Ft - ban;

az 1.c pontban megjelölt ingatlan értékét 22 086 047.- Ft-ban azaz - huszonkettőmillió-nyolcvanhatezer-negyvenhét- Ft - ban;

az 1.d pontban megjelölt ingatlan értékét 305 192.- Ft-ban azaz - háromszázötezer-százkilencvenkettő- Ft - ban - amelyből a föld értékét 205 192.- Ft-ban azaz - kétszázötezer-százkilencvenkettő- Ft - ban, a felépítmény értékét 100.000.- Ft - ban azaz - százezer - Ft - ban jelölik meg.

Szerződő Felek rögzítik, hogy ezen ingatlanok egybefoglalt vételárát arra tekintettel határozták meg, hogy

azok egymással közvetlenül szomszédosak.

5.2. Szerződő Felek az 1.e; 1.f; 1.g 1.h és 1.i pontokban megjelölt ingatlanok egész tulajdoni illetősége egybefoglalt vételárának összegét 23 000 000.- Ft – ban, azaz – huszonhárommillió – Ft – ban jelölik meg – amely vételár Eladókat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg.

Szerződő Felek rögzítik, hogy ezen egybefoglalt vételáron belül: az 1.e pontban megjelölt ingatlan értékét 4 433 802.- Ft-ban azaz – négymillió-négy százharmincháromezer-nyolcszázketty – Ft – ban;

az 1.f pontban megjelölt ingatlan értékét 4 723 875.- Ft-ban azaz – négymillió-hétszázhuszonháromezer-nyolcszázhetvenöt– Ft – ban;

az 1.g pontban megjelölt ingatlan értékét 151 045.- Ft-ban azaz – százötvenegezer-negyvenöt– Ft – ban;

az 1.h pontban megjelölt ingatlan értékét 4 901 312.- Ft-ban azaz – négymillió-kilencszázegyezer-háromszáztizenkettő– Ft – ban,

az 1.i pontban megjelölt ingatlan értékét 8 789 966.- Ft-ban azaz – nyolcmillió-hétszáznyolcvankilencezer-kilencszázhatvanhat– Ft – ban jelölik meg.

Szerződő Felek rögzítik, hogy ezen ingatlanok egybefoglalt vételárát arra tekintettel határozták meg, hogy azok egymással közvetlenül szomszédosak.

5.3. Szerződő Felek az 1.j pontokban megjelölt ingatlan egész tulajdoni illetősége vételárának összegét 18 000 000.- Ft – ban, azaz – tizennyolcmillió – Ft – ban jelölik meg – amely vételár Eladókat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg.

Szerződő Felek ezen vételáron belül a kerítés, mint agrotechnikai létesítmény értékét 1 000 000.- Ft – ban azaz – egymillió – Ft – ban, az ültetvény értékét 3.500.000.- Ft – ban azaz – hárommillió-ötszázezer – Ft – ban, a föld értékét 13 500 000.- Ft – ban, azaz – tizenhárommillió – ötszázezer - Ft – ban jelölik meg.

5.4. Szerződő Felek az 1.k és 1.l pontokban megjelölt ingatlanok egész tulajdoni illetősége egybefoglalt vételárának összegét 5 000 000.- Ft – ban, azaz – ötmillió – Ft – ban jelölik meg – amely vételár Eladókat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg.

Szerződő Felek rögzítik, hogy ezen egybefoglalt vételáron belül: az 1.k pontban megjelölt ingatlan értékét 2 505 333.- Ft-ban azaz – kettőmillió-ötszázötezer-háromszázharminchárom – Ft – ban;

az 1.l pontban megjelölt ingatlan értékét 2 494 667.- Ft-ban azaz – kettőmillió-négy százkilencvennégyezer-hatszázhatvanhét– ban jelölik meg.

Szerződő Felek rögzítik, hogy ezen ingatlanok egybefoglalt vételárát arra tekintettel határozták meg, hogy azok egymással közvetlenül szomszédosak.

6. **Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő az 5. pontban rögzített teljes vételárát az alábbiak szerint fizeti meg banki átutalással Eladók részére legkésőbb jelen okirat hatósági jóváhagyásának eljáró ügyvéd általi kézhezvételétől számított 5 (öt) napon belül:**

6.1. Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő a jelen megállapodás 5.1. pontjában megjelölt egybefoglalt vételárból jelen okirat aláírását megelőzően, 2026. szeptember 14. napján szerződéskötési szándékának megerősítéseként banki átutalással megfizetett a 6.5. pontban megjelölt Eladói bankszámlaszámra 5.000.000.- Ft azaz – ötmillió – Ft összegű foglalt, amely foglalt hiánytalan átvételének tényét Eladók jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy ezen foglalt teljes összegét az 5.1. pontban megjelölt egybefoglalt vételárba beszámítják, és az önerő részének tekintik.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Vevő a még hátralékos 32 800 000.- Ft – ot, azaz – harminckettőmillió-nyolcszázezer - Ft – ot, mint az utolsó vételárrész összegét önerőből fizeti meg jelen okirat hatósági jóváhagyásának eljáró ügyvéd általi kézhezvételétől számított 5 (öt) napon belül a 6.5. pontban megjelölt Eladói bankszámlaszámra történő banki átutalással.

6.2. Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő a jelen megállapodás 5.2. pontjában megjelölt egybefoglalt vételárból jelen okirat aláírását megelőzően, 2026. szeptember 14. napján szerződéskötési szándékának megerősítéseként banki átutalással megfizetett a 6.5. pontban megjelölt Eladói bankszámlaszámra 5.000.000.- Ft azaz – ötmillió – Ft összegű foglalt, amely foglalt hiánytalan átvételének tényét Eladók jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy ezen foglalt teljes összegét az 5.2. pontban megjelölt egybefoglalt vételárba beszámítják, és az önerő részének tekintik.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Vevő a még hátralékos 18 000 000.- Ft – ot, azaz – tizenhatszáznyolcmillió – Ft – ot, mint az utolsó vételár rész összegét önerőből fizeti meg jelen okirat hatósági jóváhagyásának eljáró ügyvéd általi kézhezvételétől számított 5 (öt) napon belül a 6.5. pontban megjelölt Eladói bankszámlaszámra történő banki átutalással.

Szerződő felek tudomásul veszik azon ügyvédi kioktatást, hogy ha a szerződést teljesítik, a tartozás a foglaló összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít.

6.3. Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő a jelen megállapodás 5.3. pontjában megjelölt, az 1.j pontban megjelölt ingatlan 18 000 000.- Ft – os, azaz – tizenhatszáznyolcmillió – Ft – os vételárát, mint vételár előleget jelen okirat aláírását megelőzően, 2026. szeptember 14. napján banki átutalással megfizette a 6.5. pontban megjelölt Eladói bankszámlaszámra, amely vételár előleg hiánytalan átvételének tényét Eladók jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák.

6.4. Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő a jelen megállapodás 5.4. pontjában megjelölt 5 000 000.- Ft – os, azaz – ötmillió – Ft – os egybefoglalt vételárát, mint vételár előleget jelen okirat aláírását megelőzően, 2026. szeptember 14. napján banki átutalással megfizette a 6.5. pontban megjelölt Eladói bankszámlaszámra, amely vételár előleg hiánytalan átvételének tényét Eladók jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák.

6.5. Szerződő felek megállapodnak abban, illetve Eladók megbízzák Vevőt, hogy a jelen megállapodás 5.1; 5.2; 5.3 és 5.4 pontjaiban megjelölt foglalatokat, vételár előleget, és utolsó vételár részek összegét akként fizesse ki, hogy azokat banki átutalással fizesse meg Andoné Kujbus Nóra Eladó6-nak az Erste Bank Hungary Zrt. – nél vezetett számú bankszámlaszámára (bankszámlatulajdonos:

Eladók kijelentik, hogy az itt megjelölt teljesítést a saját kezükhöz történő joghatályos teljesítésként ismerik el. Eladó1, Eladó2, Eladó3, Eladó4, Eladó5, Eladó7, Eladó8 és Eladó9 jelen okirat aláírásával felhatalmazzák Eladó6-ot, hogy a részükre járó foglalatokat, vételár előlegeket és az utolsó vételár részek összegét az itt megjelölt bankszámláján átvegye, és azt részükre kifizesse. Eladó6 kötelezettséget vállal arra, hogy az általa így módon átvett foglalatokkal és vételárral Eladó1, Eladó2, Eladó3, Eladó4, Eladó5, Eladó7, Eladó8 és Eladó9 felé haladéktalanul elszámol.

Eladók tudomásul veszik azt, hogy az Eladó6 által így módon átvett foglalat és vételár Eladók közötti megosztása vonatkozásában sem Vevő, sem a jelen adásvételi szerződést készítő ügyvéd semmilyen felelősséget nem vállal.

6.6. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Vevő nem fizeti ki a 6.1 ; 6.2; 6.3 és 6.4 pontokban megjelölt határidőben az 5.1; 5.2; 5.3 és 5.4 pontokban megjelölt teljes vételárat, és emiatt Eladók elállási jogukat gyakorolják – abban az esetben Vevő köteles Eladóknak megfizetni a vételár 10 (tíz) százalékának megfelelő meghiúsulási kötbért, az elállási jognyilatkozat átvételétől számított 5 (öt) napon belül, a jelen megállapodás 6.5. pontjában megjelölt eladói bankszámlára történő banki átutalással. Ezen kötbér összege ezen esetben Eladókat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg.

7. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Eladók jogosultak a Vevő 15 (tizenöt) napot meghaladó fizetési késedelme esetén a jelen szerződéstől egyoldalú, címzett jognyilatkozattal – a foglaló jogkövetkezményeinek alkalmazása mellett - elállni.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Eladók kötelesek a jelen megállapodás tárgyát képező ingatlanok állapotát és állagát, annak termőképességét a birtokba adás időpontjáig fenntartani – azzal, hogy a 2026-os gazdasági évben a lábon álló terményt Eladók jogosultak betakarítani.

Amennyiben Eladók ezen kötelezettségüknek nem tennének eleget – és az adásvétel tárgyát képező ingatlanokban bármilyen olyan lényeges károsodás bekövetkezne, amely azok termő, vagy termelőképességét, értékét lényegesen csökkenti – abban az esetben Vevő jogosult a jelen szerződéstől egyoldalú, címzett jognyilatkozattal – a foglaló jogkövetkezményeinek alkalmazása mellett - elállni.

Az elállásról szóló közlést Szerződő Felek a jelen szerződésben rögzített értesítési címükre kötelesek címezni, kivéve abban az esetben, ha adott fél a címe megváltozását teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatával a másik fél részére bejelentette. Amennyiben az adott fél e közlési kötelezettségének nem tenne eleget, úgy az eredeti címre történő közlés is érvényesnek és hatályosnak tekintendő, függetlenül attól, hogy a Címzett a küldeményt átvette-e, mely esetben a fél a közlés megtörténtét a visszaérkezett postai küldeménnyel

igazolni tudja. Felek megállapodnak, hogy amennyiben az elállási jog gyakorlására vonatkozó közlés a Címzett részére bármilyen oknál fogva nem volt kézbesíthető, úgy a közlést annak kézbesítésének második megkísérlése napján tekintik kézbesítettnek.

A felek megállapodnak, hogy az elállási jog gyakorlására vonatkozó közlés szabályszerű gyakorlásával jelen szerződés hatályát veszti, a felek kötelesek az eredeti állapot visszaállítása érdekében minden lehetséges cselekményt haladéktalanul eszközölni.

Az elállás szabályszerű gyakorlása esetén Vevő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Eladó a visszaérkezett postai tértivevénnyel történő igazolás mellett az 1. pontban megjelölt ingatlanra a vevő javára a jelen adásvételi szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett „föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának ténye” törlését kérje az illetékes földhivaltól.

8. Andóné Kujbus Nóra Eladó úgys, mint holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja kijelenti, hogy *az 1.a; 1.b; 1.c; 1.e; 1.f; 1.h és 1.i pontokban megjelölt ingatlanokra bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jogáról ellenérték megfizetése nélkül lemond* azzal, hogy ezen holtig tartó haszonélvezeti joga ingatlan-nyilvántartásból történő törlésének feltétele a teljes vételár Eladók részére történő megfizetése.

Erre tekintettel Andóné Kujbus Nóra Eladó úgys, mint holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja kijelenti, hogy az 1.a; 1.b; 1.c; 1.e; 1.f; 1.h és 1.i pontokban megjelölt ingatlanokra bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jogának ingatlan-nyilvántartásból történő törléséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatát a bejegyzési engedéllyel egy okiratban foglaltan adja meg, és azt a lentebb részletezettek szerint ügyvédi letétbe helyezi Dr. Csordás Tamás (4300 Nyírbátor, Szabadság tér 23. fsz. 2.) egyéni ügyvédnél.

9. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződés közöttük a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyásától függő hatállyal jön létre - így amennyiben valamely elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésben megjelölt Vevő helyébe lép, vagy jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának megtagadására kerülne sor - abban az esetben jelen adásvételi szerződés jelen szerződést kötő felek között hatályba nem lép.

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződést az ellenjegyzését követő 8 napon belül az Eladók képviselőjében eljáró ügyvéd benyújtja a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztályához előzetes vizsgálatra - amelynek határideje 15 nap. A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei, továbbá közhiteles nyilvántartásban szereplő adatok alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi.

Ezt követően a Földügyi Igazgatási Osztály megállapítja az adásvételi szerződés hirdetményi közzétételre való alkalmasságát, elrendeli az illetékes földhivatalnál a „föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának ténye” tulajdoni lapra történő feljegyzését, és továbbítja azt a földterület fekvése szerinti települési önkormányzat Jegyzőjéhez hirdetményi közzététel érdekében. Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot.

Az adásvételi szerződés jóváhagyására irányuló eljárásban a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának a szerződéssel érintett föld fekvése szerinti területi szerve (helyi földbizottság) állásfoglalást ad ki. A helyi földbizottság a feladatkörébe tartozó ügyben a mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresésének beérkezésétől számított 30 napon belül adja ki az állásfoglalását. A jóváhagyásról a mezőgazdasági igazgatási szerv - a helyi földbizottság állásfoglalásának beérkezése napját követő naptól számított 15 napon belül - önálló határozatot hoz, és ezzel egyidejűleg kiállítja az adásvételi szerződéshez kapcsolódó záradékot.

Eladók e körben kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv valamely más elővásárlásra jogosulttal hagyná jóvá jelen adásvételi szerződést, abban az esetben az általuk átvett foglaló összegét haladéktalanul visszafizetik Vevő részére.

Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra vonatkozóan is, hogy amennyiben bármely ok miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadná a hatósági jóváhagyást - abban az esetben egymással ugyanilyen feltételek mellett újabb adásvételi szerződést kötnek. Ezen esetben a szerződés megkötését a feleken kívül eső oknak tekintik, és a Vevő által kifizetett foglaló összegét az újabb adásvételi szerződés alapján fizetendő vételár összegébe beszámítják.

10. Eladók kijelentik, hogy a tulajdonjogukat, Eladó, mint Jogosult kijelenti, hogy a holtig tartó haszonélvezeti jogát teljes vételár megfizetéséig fenntartják.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a rövid teljesítési határidőre tekintettel tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog alapítását, és annak ingatlan-nyilvántartásba történő vevői jog bejegyzését nem kérik.

Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Vevő adásvétel jogcímen történő tulajdonjogának bejegyzéséhez, és Eladóknak az 1.a; 1.b; 1.c; 1.d; 1.e; 1.f; 1.g; 1.h; 1.i; 1.j; 1.k és 1.l pontokban megjelölt ingatlanokról a

tulajdonjoguk ingatlan-nyilvántartásból történő törléséhez, valamint Eladó, mint Jogosult kötelezettséget vállal arra hogy 1.a; 1.b; 1.c; 1.e; 1.f; 1.h és 1.i pontokban megjelölt ingatlanokra bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jogának ingatlan-nyilvántartásból törléséhez szükséges, és Vevő ingatlanonkénti 1/1-ed arányú tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatukat az ügyvédi tevékenységről 2017. évi LXXVIII. törvény 47.§-a alapján jelen pontban foglalt letéti megállapodás alapján Dr. Csordás Tamás (4300 Nyírbátor, Szabadság tér 23. fsz. 2.) ügyvéd által **4 (négy) példányban ellenjegyzett** külön okiratban adják meg azzal, hogy annak 2 (kettő) eredeti példányát az ügyvéd a jelen szerződés 5.1; 5.2; 5.3 és 5.4 pontjaiban foglalt teljes vételár megfizetésének bármely szerződő fél részéről történt hitelt érdemlő igazolását követően, és jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követő 8 (nyolc) napon belül jogosult és köteles az illetékes földhivatalba benyújtani a tulajdonjog bejegyzése érdekében.

Eladók jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljes vételár megfizetésének tényét annak megfizetést követő 1 (egy) munkanapon belül hitelt érdemlő módon igazolják eljáró ügyvéd részére.

Amennyiben Eladók ezen kötelezettségüknek a fenti határidőn belül nem tennének eleget-abbban az esetben Vevő is jogosult a teljes vételár megfizetésének tényét igazolni a banki átutalási bizonylat bemutatásával.

11. Eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanaik az 1.a;1.b; 1.c; 1.d; 1.e; 1.f; 1.g; 1.h; 1.i; 1.j; 1.k és 1.l pontokban megjelöltekén túlmenően per-, teher-, és igénymentesek, továbbá szavatolnak azért, hogy a Vevőt az ingatlanokkal való rendelkezési jogában senki másnak az ingatlanon fennálló joga nem akadályozza, vagy korlátozza.
12. Eladók kijelentik, hogy a föld tulajdonjogával egyidejűleg a földhasználati jogosultságot is átadják Vevőnek. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Vevő a teljes vételár megfizetésének napján lép az 1.a;1.b; 1.c; 1.d; 1.e; 1.f; 1.g; 1.h; 1.i; 1.j; 1.k és 1.l pontokban megjelölt ingatlanok birtokába, és ennek megfelelően Eladók Vevőre átruházzák az 1.a;1.b; 1.c; 1.d; 1.e; 1.f; 1.g; 1.h; 1.i; 1.j; 1.k és 1.l pontokban megjelölt ingatlanok birtokába birtokát is adásvétel jogcímen. Vevő ettől kezdve viseli az 1.a;1.b; 1.c; 1.d; 1.e; 1.f; 1.g; 1.h; 1.i; 1.j; 1.k és 1.l pontokban megjelölt ingatlanok birtokába minden terhét és húzza annak hasznait.
13. Szerződő Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, ingatlanszerzési és elidegenítési jogaik és kötelezettségeik nem korlátozottak. Vevő kijelenti, hogy a tulajdonjog megszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba.

Eladól kijelenti, hogy látásában korlátozott, amely cselekvőképességét egyebekben nem befolyásolja. Erre tekintettel az együttesen jelen lévő két tanú előtt kijelenti és elismeri, hogy jelen okirat tartalmát eljáró ügyvéd, mint az okiratot hitelesítő személy Eladól részére megmagyarázta.

14. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a Földforgalmi Törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.
15. Szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja Szerződő Feleket a jogügylettel kapcsolatos adó-, és illetékfizetésre vonatkozó jogszabályokról, melynek elhangzását Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés aláírásával elismernek és nyugtáznak.

Eladók a tájékoztatásra tudomásul veszik, hogy a személyi jövedelemadóról 1995. évi CXVII. törvény 62.§ (4) bekezdése alapján az ingatlan, ingatlanra vonatkozó vagyoni értékű jog átruházásából származó jövedelem, ha az átruházás a megszerzés évében vagy az azt követő öt évben történik, az (1)–(3) bekezdés szerint kiszámított összeg (e § alkalmazásában: számított összeg)

1. 100 százaléka a megszerzés évében és az azt követő évben,
2. 90 százaléka a megszerzés évét követő második évben,
3. 60 százaléka a megszerzés évét követő harmadik évben,
4. 30 százaléka a megszerzés évét követő negyedik évben,
5. 0 százaléka a megszerzés évét követő ötödik és további évben.

Az 59. § alapján az ingatlan átruházásából, a vagyoni értékű jog visszterhes alapításából, átruházásából (végleges átengedéséből), megszüntetéséből, ilyen jogról való végleges lemondásból (a továbbiakban: a vagyoni értékű jog átruházása) származó jövedelmet azon a napon kell megszerzettnek tekinteni, amikor az erről szóló érvényes szerződést (okiratot, bírósági, hatósági határozatot) az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották.

Eladók tudomásul veszik továbbá azon tájékoztatást is, hogy amennyiben az adásvétel tárgyát képező ingatlanukat az adásvétel jogcímen történt megszerzésétől számított, az eredetileg vállalt 5 év letelte előtt elidegenítik, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetniük.

Vevő kijelenti, hogy földműves, és vállalja, hogy 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 megszerzett a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a

termőföldeken vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Erre tekintettel az Itv. 26.§ (1) bekezdésének p.) pontja alapján a vagyonszerzése mentes az illetékfizetési kötelezettség alól.

Vevő tudomásul veszi, hogy az itt megjelölt illetékmentesség feltételének teljesítéséhez a földhasználati jogosultságot be kell jelentenie az illetékes földhivatalnál, és jelen ügyvédi meghatalmazás ezen eljárásra nem tejed ki.

16. Eladók jelen okirat aláírásával meghatalmazzák dr. Csordás Tamás 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 23. fsz.2. szám alatti székhelyű egyéni ügyvédet, hogy jelen adásvételi szerződést elkészítse, ellenjegyezze, a Szabolcs - Szatmár - Bereg - vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztálya, a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Sz.-Sz.-B. Megyei Igazgatósága jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása iránti eljárásban a teljes körű jogi képviselőt ellássa, az 1 az 1.a;1.b; 1.c; 1.d; 1.e; 1.f; 1.g; 1.h; 1.i; 1.j; 1.k és 1.l pontokban megjelölt ingatlanokra bejegyzett tulajdonjoguk ingatlan-nyilvántartásból történő törlése iránti eljárásban az illetékes Sz.-Sz.-B. Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. (Mátészalka) előtt a képviselőt ellássa, a hozzá kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási kérelem formanyomtatványt, bejegyzési engedélyt, valamint a NAV B400E adatlapot elkészítse, kitöltse, aláírja, és az illetékes hatósághoz benyújtja – amely meghatalmazást Dr. Csordás Tamás ügyvéd jelen okirat aláírásával elfogad.

Vevő jelen okirat aláírásával meghatalmazza dr. Csordás Tamás 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 23. fsz.2. szám alatti székhelyű egyéni ügyvédet, hogy jelen adásvételi szerződést elkészítse, ellenjegyezze, a Szabolcs - Szatmár - Bereg - vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztálya, a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Sz.-Sz.-B. Megyei Igazgatósága jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása iránti eljárásban a teljes körű jogi képviselőt ellássa, és az 1 az 1.a;1.b; 1.c; 1.d; 1.e; 1.f; 1.g; 1.h; 1.i; 1.j; 1.k és 1.l pontokban megjelölt ingatlanokra a tulajdonjoguknak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése iránti eljárásban az illetékes Sz.-Sz.-B. vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. előtt a képviselőt ellássa, a hozzá kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási kérelem formanyomtatványt, valamint a NAV B400E adatlapot kitöltse, aláírja, és az illetékes hatósághoz benyújtja – amely meghatalmazást Dr. Csordás Tamás ügyvéd jelen okirat aláírásával elfogad.

Eladók és Vevő jelen okirat aláírásával meghatalmazzák dr. Csordás Tamás 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 23. fsz.2. szám alatti székhelyű egyéni ügyvédet (kasz: 36058570), hogy jelen adásvételi szerződést - mint okiratot, illetve az okirat alapján kiállított ingatlan-nyilvántartási kérelem formanyomtatványt az okirat és a kérelem formanyomtatvány esetleges hibájának vagy hiányosságának megszüntetése érdekében teljes körűen javítsa azzal, hogy az ezen javítás során az okirat hibájának vagy hiányosságának megszüntetése a széljegy tartalmát nem módosítja. Dr. Csordás Tamás ügyvéd ezen meghatalmazást jelen okirat aláírásával elfogadja.

17. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben ügyleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, a jelen okiratban foglaltak teljes egészében megfelelnek akaratuknak, ezáltal a szerződés tartalmával szemben kifogást nem emelnek.
18. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen okiratot készítő ügyvéd a közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat szerkesztésére irányuló ügyvédi tevékenysége során az ingatlan-nyilvántartási adatokat és a tulajdonjogra, az ingatlannal kapcsolatos egyéb jogra vonatkozó okiratokat ellenőrizte.
19. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen jogügylet elkészítése során Eladó7 és Eladó8 azonosítása elvégzésére és aláírásuk ellenőrzésére „google meet” kapcsolat felhasználásával, a további szerződő felek esetében személyesen került sor (távazonosítás, illetve távolöttemezés). Szerződést készítő ügyvéd jelen ellenjegyzésével rögzíti, hogy az így elvégzett azonosítás és az okirat a jogszabályoknak megfelel. Szerződő felek jelen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ezen távazonosítás és távolöttemezés elvégzéséhez, illetve az így rögzített kép és hangfelvétel eljáró ügyvéd által történő kezeléséhez és tárolásához. Szerződést készítő ügyvéd ennek megfelelően rögzíti, hogy Eladó7 és Eladó8 jelen okiraton szereplő aláírásukat az itt megjelölt távolöttemezés során előtte saját kezű aláírásuként ismerték el, míg a további szerződő felek jelen okiratot előtte írták alá.

20. Jelen adásvételi szerződést Szerződő Felek ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

Szerződő Felek jelen adásvételi szerződést saját maguk elolvasták, annak elolvasása és értelmezése után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá. Jelen okirat 15 (tizenöt), egyenként 12 (tizenkettő) számozott, és egymással elválaszthatatlan módon összefűzött oldalból álló magyar nyelvű példányban készült, - melyből 1 (egy) példány földátruházási biztonsági okmányon készült - 1-1 (egy-egy) példány Eladóknak és Vevőnek, 4 (négy) példány az illetékes Földhivatali Főosztálynak kerül megküldésre, 1 (egy) példány az ügyvédi irattárban marad. Szerződő Felek az okiratok átvételét jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.

Kelt: Nyíregyháza, 2026. év szeptember hó 29. napján

.....
KUJBUS PÉTER

Eladó1 (szül: 1962)

Alulírott Dajka-Szabó Krisztina (lakcím: 4551 Nyíregyháza, Leveleki utca 12. szám alatti lakos; személyi igazolvány száma: 140287TE) és Raskáné Haraszti Zsuzsanna Mária (lakcím: 4400 Nyíregyháza, Fészek utca 49. szám alatti lakos; személyi igazolvány száma: 128961VE) tanúk igazoljuk, hogy az általunk személyesen jól ismert Kujbus Péter Eladó1 részére dr. Csordás Tamás egyéni ügyvéd jelen okirat tartalmát megmagyarázta, továbbá Kujbus Péter Eladó1 jelen okiratot együttes jelenlétünkben előtünk írta alá.

Dajka-Szabó Krisztina tanú1

Raskáné Haraszti Zsuzsanna Mária tanú2

Kelt: Nyíregyháza, 2026. év szeptember hó 29. napján

.....
KUJBUSNÉ DR. MECSEI ÉVA
Eladó2

.....
ANDÓ KÁROLY
Eladó3

.....
SUHAJDA DOROTTYA
Eladó4

.....
LUKÁCSNÉ KUJBUS JUDIT
Eladó5

.....
ANDONÉ KUJBUS NÓRA
Eladó6.

.....
KUJBUS PÉTER
Eladó9 (szül: 1990)

.....
MAROSZÁN LÁSZLÓ
Vevő

Kelt: Budapesten, 2026. év október hó 01. napján

.....
ANDÓ GERGELY KÁROLY
Eladó7

.....
MARKOS-KUJBUS ÉVA
Eladó8

Az okiratot készítettem: Nyírbátorban, 2026. év szeptember hó 29. napján;
és ellenjegyzem: Nyírbátorban, 2026. év október hó 01. napján:

Dr. Csordás Tamás
egyéni ügyvéd
(kamarai azonosítószám: 36058570)
(4300 Nyírbátor, Szabadság tér 23. sz. 22. szám)

Eljuttatás napja: 2026. 10. 20.

Készítés napja: 2026. 10. 21.

Így írottakozat megküldés nyitvaadás
határidő utolsó napja: 2026. 11. 20.

Levelezés napja: 2026. 11. 21.



.....
M. OR R
OR SUCHANSKI ZITA TANÚ
7998