

Adásvételi szerződés

Készült az alábbi helyen és időben egyrészről Krivács János Zoltánné szénv:

szül. n: ZSZ: ! adósz: /

4375 Piricse Tancsics Mihály utca 55/3. szám alatti lakos mint eladó, másrészt

Csóka Csaba szénv: /szül: . an: ZSZ:

adósz: fmnyt: ., agrárkamara sz: / 4375

Piricse József Attila út 12. szám alatti lakos mint vevő között az alábbiak szerint:

1./ Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Piricse külterület 0217/13 hrsz. alatti 1 ha 4032 m² területű 8,84 ark. értékű szántó, fásított terület művelési ágú ingatlan 4.490.000 Ft értékben.

Eladó az itt írt ingatlant 4.490.000 Ft vételárért eladásra felkínálja, és kéri az arra jogosultakat hirdetményi úton elővásárlási jogra felhívni.

2./ Csóka Csaba vevő a vételi ajánlatot elfogadja és az 1. pontban írt ingatlant 4.490.000 Ft vételárért megvásárolja.

Vevő a vételárat a szerződés aláírásakor ügyvéd előtt utalta az eladó 11773449-04736602 számú bankszámlájára .

3./ Eladó feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga az 1. pontban írt ingatlanra az ingatlannyilvántartásban bejegyzést nyerjen vétel jogcímén . Krivács János Zoltánné kéri, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a II/1 sorszám alatt bejegyzett tulajdonjogát az ingatlannyilvántartásból töröljék.

4./ Vevő az ingatlan birtokába a mai napon léphet, birtokba lépéstől viseli annak terheit és húzza hasznait. Eladó kötelezi magát, a földhasználati jogát 8 napon belül megszünteti a földhivatalnál .

Felek tudomásul veszik azt a kioktatást, hogy a szerződés jóváhagyásáig függő jogi helyzet alakul ki, a szerződés érvényesen csak az mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával jön létre, addig a felek a nyilatkozataikhoz kötve vannak.

5./ Szerződő felek megbízást adnak dr. Stefán Éva ügyvéd részére az okirat elkészítésére és az egész eljárás során a képviselőikre, valamint az okirat ellenjegyzésére. dr. Stefán Éva ügyvéd nyilatkozom, hogy a megbízást elfogadom a 2017. évi LXXVIII. törvény az ügyvédi tevékenységről szóló 34 § (2) bekezdés alapján.

Az eljárás költségeit a vevő viseli .

6./ Vevő felelőssége tudatában nyilatkozik:

a.) A fenti ingatlanilletőségek tulajdonjogának megszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba mert a tulajdonában lévő termőföldek nagysága nem haladja meg a 300 hektárt vagy a 6000 aranykoronát.

b.) Az ingatlan fekvése szerinti településen az ők és a közeli hozzátartozóik a (Ptk 8:1 § (1) bek. 1.) tulajdonában lévő termőföld mennyisége a megszerezni kívánttal együtt nem haladja meg a település összes termőföld területének egynegyedét, vagy az 1000 hektárt.

c.) Jelen szerződéssel megvásárolt ingatlannal együtt sem haladja meg a használatukban lévő összes földterület a földforgalmi törvény szerinti 1200 hektár birtokmaximumot.

d.) Belföldi természetes személyek, akik földművesként nyilvántartásba vettek.

e.) A föld használatát másnak nem engedik át, azt maga használják , és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek.

Eladó:

Vevő:

f./ Vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig-a törvényben meghatározott esetek kivételével- más célra nem hasznosítják. Amennyiben a szerződés tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatában van, vállalják, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg és a megszűnést követő időre a földtörvény 13 §(1.) bek.-ben és jelen szerződésben írt földhasznosítási kötelezettségeket vállalják.

g.)Nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak a teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-vagy egyéb tartozásuk.

h.)A jelen szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

i.)Jelen szerzés az **Itv. 26 §.(1) bek. p. pontja** alapján illetékmentes, mert a termőföldet földműves ellenérték fejében szerezte. A szerző fél vállalja , a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegenítik el, azon vagyoni értékű jogot sem alapítanak és azt egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítják.

j.) Vevő elővásárlási jogát a 2013. évi. CXXII tv **18 § (1) bek. d. pontjára** alapozza mint helyben lakó földműves.

7./ Vevő a 109/1999. FVM rendelet 68/C § alapján nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részaránytulajdonnal.

8./ Felek magyar állampolgárok.

9./Jelen eladás adómentes figyelemmel az 5 éven túli szerzésre, a vevő részéről a vétel illetékmentes .

Ezt a szerződést elolvasás, megmagyarázás és megértés után mint akaratukkal megegyezőt ügyvéd előtt aláírták.

Nyírbátor 2026.10.08.

vevő: Csóka Csaba

eladó: Krivács János Zoltánné

Ellenjegyzem: dr. Stefán Éva ügyvéd

Nyíregyházi Ügyvédi Kamara: 36068647

Nyírbátor 2026.10.08.

Dr. Stefán Éva

ügyvéd, okl. adótanácsadó

4300 Nyírbátor, Kossuth u/38.

Adószám: 73885418-1-35

Tel: 06-42/284-259 06-30/205-3482

Közzététel időpontja: 2026. 10. 26.

Közlés kezdő napja: 2026. 10. 27.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló: 30

napos határidő utolsó napja: 2026. 11. 25.

E határidő jogvesztől

Levétel napja: 2026. 11. 25.

Piricse, 2026. év 10. hó 26. nap



Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal

Erkezett:

5-13557

Előszám: