

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről Varga György /szül.név: [REDACTED]
[REDACTED] személyi azonosító [REDACTED] szig.szám: [REDACTED]
1115 Budapest, Etele út 46/A. 2 em. 17. alatti lakos (tartózkodási helye: 2060 Bicske, Losonczy u. 107.)
mint eladó másrészről Kóródi-Kovács Ágota /szül.név: [REDACTED]
[REDACTED] személyi azonosító [REDACTED] szig.szám: [REDACTED]
4431 Nyíregyháza, Napfény u. 2. alatti lakos, mint vető között az alulírott napon és helyen az alábbi
feltételek mellett:

- 1./ Szerződő felek megállapítják, hogy az elektronikus ingatlan-nyilvántartásból lekért hiteles tulajdoni lap tanúsága szerint eladó 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonosa a Nyíregyháza külterület 0274/18 hrsz. alatt felvett 2098 m2 területű, 4,55 Ak értékű, gyümölcsös megnevezésű ingatlannak. Szerződő felek rögzítik, hogy a fent nevesített földterületen értéket képező gyümölcsfák nem találhatók.
- 2./ Szerződő felek megállapítják, hogy az 1./ pontban nevesített ingatlan tulajdoni lapján III./1 sorszám alatt használati jog bejegyzés található hidrogeológiai védőterület biztosítására a Nyírségvíz Zrt. jogosult javára
- 3./ Eladó – a 2./ pontban nevesített használati jog bejegyzésen túlmenően - szavatolva az 1./ pontban körülírt ingatlan per- teher- és igénymentességéért eladja azt, a kölcsönösen kialakított 2.500.000,-Ft, azaz kétmillió-ötszázezer forint vételárért a vevőnek. A fent megjelölt vételárból a földterület értéke 2.500.000,- Ft, az ültetvény értéke 0 Ft.
- 4./ Vevő ezennel - a 2./ pontban nevesített használati jog bejegyzés ismeretében, illetőleg azzal együtt - a jelenlegi megtekintett állapotban megvásárolja eladótól az 1./pontban körülírt ingatlant a 3./ pontban meghatározott vételárért. Vevő az ingatlan vételárát jelen szerződés aláírását megelőzően átutalással teljesítette eladónak az OTP Banknál vezetett [REDACTED] számú bankszámlájára. Eladó a vételár fenti számlán történő jóváírását jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza és ezen átutalást a saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el.
- 5./ Eladó a jelen szerződés tárgyát képező és az 1./ pontban nevesített ingatlan birtokát a vételár kiegyenlítésének napjával ruházza át vevő javára – aki a birtokátruházást a fenti időponttal jelen szerződés aláírásával elfogadja. A birtokba adás napjáig eladó, a birtokba adás napjától kezdődően vevő húzza az ingatlan hasznait és viseli a vele járó terheket.
- 6./ Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlan tulajdonjoga adásvétel jogcímén 1/1 tulajdoni hányadban bejegyzést nyerjen vevő nevére az ingatlan-nyilvántartásba. Ezzel egyidejűleg eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlanban meglévő 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonjoga adásvétel jogcímén törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból.
- 7./ A szerződő felek egyezően kijelentik és jelen szerződés aláírásával megerősítik, hogy mindketten cselekvőképes nagykorú, magyar állampolgárok, akiknek jelen jogügylet szerinti ingatlan elidegenítési és szerzési képességüket jogszabály vagy hatósági határozat nem korlátozza és nem zárja ki.
- 8./ Vevő kinyilatkozza, hogy tulajdonjog szerzése esetén az 1./ pontban körülírt földterület vonatkozásában eleget tesz a 2013. évi CXXII tv. 13. § (1) bekezdésében foglalt előírásoknak, azaz a tulajdonjog szerzése esetén a szerződés tárgyát képező földterület használatát másnak nem engedi át, azt saját maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a megszerzett földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra - kivéve a (3) bekezdésben foglalt eseteket - nem hasznosítja. Ezen túlmenően kinyilatkozza azt is, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatában van, úgy eleget tesz a 2013 évi CXXII tv 13. § (4) bekezdésében foglalt előírásoknak, azaz a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, illetőleg annak

Kórós... vevő.

Dr. Nagy Csaba ügyvéd

Dr. Nagy Csaba

4400 Nyíregyháza, Hősök tere 10. I/1.
Mobil: 06-20-9919-415
Adószám: 51911025-1-33
Pótl. Szám: 61200661

Elzárólag fordításként érintő jognyilatkozatát használatát.

megszűnését követő időre vállalja a 13. § (1) bekezdésében előírt feltételeket, azaz a tulajdonjog szerzése esetén a szerződés tárgyát képező földterület használatát másnak nem engedi át, azt saját maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a megszerzett földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra - kivéve a (3) bekezdésben foglalt eseteket - nem hasznosítja.

9./ Vevő kinyilatkozza, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 14 § (1) és (2) bekezdésében foglaltaknak megfelel, azaz nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás) – illetőleg a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg terhére, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

10./ Vevő jelen okirat aláírásával kinyilatkozza, hogy az 1./ pontban nevesített ingatlan megszerzésével együtt sem áll fenn olyan körülmény, hogy a tulajdonában és hasznélvezetében lévő termőföld területnagysága meghaladná a 300 hektárt – tehát az ügylet nem sérti a 2013. évi CXII. tv. 16 §-ban írt korlátozásokat.

11./ Vevő kinyilatkozza, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik – erre tekintettel megfelel a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C §-ban foglalt feltételeknek.

12./ Szerződő felek kinyilatkozzák, hogy jelen szerződés tárgyát képező földterületet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti – így a szerződés 2013. évi CXXII. törvény 15/A. § szerinti tájékoztatást nem tartalmaz.

13./ Vevő kinyilatkozza, hogy megfelel a 2013. évi CXXII tv. 5. § 7. pontjának a.) pontjában meghatározott feltételeknek, azaz földművesnek minősül – nyilvántartási száma [REDACTED] Agrárkamara azonosítója [REDACTED] Vevő kinyilatkozza, hogy, elővásárlási jog illeti a 2013. évi CXXII tv. 18. § (1) bekezdésének c.) pontja szerint, azaz olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, tulajdonában lévő szomszédos földterület Nyíregyháza 0274/9 hrsz.-ú ingatlan - melyet egy út választ el az adásvétel tárgyát képező ingatlantól. Ezen túlmenően vevő több, mint egy éve östermelők családi gazdaságának tagja is. A családi gazdaság nyilvántartási száma [REDACTED] által az elővásárlási jog szempontjából megfelel a 2013. évi CXXII tv. 18. § (4) bekezdésének a.) pontjában foglalt feltételnek is. Vevő vállalja, hogy eleget tesz az ltv. 26 § (1) bekezdésének p.) pontjában foglalt feltételeknek és kéri a T. Adóhivatalt, hogy ezt a tényt a vagyonszerzési illeték kiszabásánál vegye figyelembe és részesítse őt illetékmentességben.

14./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés hatályosulásának feltétele, hogy vevőt megelőző elővásárlási jogosult vételi szándékot a nyitva álló határidőben nem jelent be, illetőleg a mezőgazdasági igazgatási szerv, helyi földbizottság és a szükséges egyéb hatóság a szerződést jóváhagyja. Amennyiben, harmadik fél az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidőn belül elővásárlási jogával él és a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv vele hagyja jóvá, akkor az elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik.

15./ Eladó kötelezi magát, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant a szerződés 14./ pontja szerinti hatályosulásáig nem terheli meg, biztosítékul nem adja, illetőleg annak jelenlegi per-teher- és igénymentes állapotát megőrzi.

16./ Jelen szerződéssel felmerülő valamennyi költség a vevőt terheli.

17./ Szerződő felek megbízást adnak Dr. Nagy Csaba, 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 10 I/1. sz. (KASZ:36065852) alatti ügyvédnek a szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, a Földhivatalba történő benyújtására és tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos földhivatali eljárásban történő jogi képviseletre – aki a megbízást jelen szerződés aláírásával elfogadja. Jelen okirat egyben az ügyvédi megbízás tényvázlatául szolgáló okirat. A felek felhatalmazzák az ügyvédet egyben arra is, hogy a B400E adatlapot aláírja, illetve a

[REDACTED]
Nagy György eladó

[REDACTED]
Dr. Nagy Csaba ügyvéd

Dr. Nagy Csaba
ügyvéd
4400 Nyíregyháza, Hősök tere 10. I/1.
Mobil: 06-20/9919-415
Adószám: 51911025-1-35
Pólgári Bank: 61200412-10018819

Kizárólag földtulajdöntéstervező jogügylet írásba foglalására használható.

Jelen szerződésben esetlegesen előforduló név-, adat- vagy számelhírást, elütést, illetve nyilvánvaló számítási vagy egyéb hibákat helyettük és nevükben is eljárva a szerződés szövegén javítsa, a javításnál aláírását és bélyegzőjét feltüntetve. Az ilyen javítás nem módosíthatja a szerződő felek ügyleti akaratát, illetve nem minősül szerződésmódosításnak.

18./ Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten rögzítik, hogy a jelen szerződés készítésére vonatkozó megbízás nem terjed ki a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos adónemekre, az adókkal kapcsolatos eljárásra és határidőkre, az adók mértékére és adóoptimalizációra vonatkozó kitanításra; szerződést szerkesztő ügyvéd e körben részletes tájékoztatás adására, bármely tevékenység kifejtésére nem köteles, a tájékoztatás elmaradásából fakadó felelősségét kizárja, amit felek kifejezetten tudomásul vesznek.

19./ Jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., illetve a hatályos egyéb jogszabályi rendelkezések az irányadóak.

Szerződő felek jelen okiratot, mint szerződéses ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után az abban foglaltakra történő kifejezett ügyvédi kioktatást követően a jelenlévő ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (Pmt.) és Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII tv. (Ütv.) rendelkezései alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatait, illetve a képviselőikben eljáró személyek adatait vonatkozásában. Az azonosítás a Felek adatszolgáltatásán és a bemutatott személy-azonosság igazolására alkalmas okiratok alapján a Pmt. és az Ütv. szabályai szerint a JÜB2 adatszolgáltatási keretrendszer igénybevételevel történik. Szerződő Felek azonosítását Dr. Nagy Csaba ügyvéd végzi. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Felek képviselőiben eljáró személyek adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje a szerződéssel összefüggésben, a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései szerint.

Nyíregyháza, 2026. 10. 13.

Varga György
eladó

Körösi

Jelen adásvételi szerződést a felek megbízásából készítettem és ellenjegyzem
Nyíregyházán, 2026. 10. 13-án Dr. Nagy Csaba ügyvéd (KASZ:36065852)

[Handwritten signature]

Dr. Nagy Csaba
ügyvéd
4400 Nyíregyháza, Hősök tere 10. I/1.
Mobil: 06-20/9919-415
Adószám: 51911025-1-35
Polgári Bank: 51200412-10018819

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal
1412

Érkezett: 2026 OKT 15

53562

.....Szűz Melléklet..... M700000

Előszám: Előadó: