

A csomagon kívül külön van a... 2026. 10. 27.

A nyilatkozathelyi határidő kezdő napja: 2026. 10. 27.

A nyilatkozat megküldésének kezdő napja: 2026. 11. 25.

És a határidő jogvesztés!

Leutél napja: 2026. 11. 26.



Adásvételi szerződés

Létrejött evvőléről **Gál Gyula** /sz.n: /, sz: /, an: /, szsz: /
adóazonosító jele: /, szem.az.ig.sz: /, lakcímkártya száma: /

5363 Nagyván, Kossuth Lajos út 13/A.sz., tartózkodási helye és levelezési címe: 3534 Miskolc, Benedek Elek utca 3.sz. fsz. 1.szám alatti lakos, 1/1 arányban tulajdonos, mint **eladó**, másrészlől

Csontos Lajos Béla /sz.n: /, sz: /, an: /, szsz: /
adóazonosító jele: /, szem.az.ig.sz: /, lakcímkártya száma: /, Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: /
5362 Tiszaörs, Rákóczi Ferenc út 57/B.szám alatti lakos, mint **vevő** között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel.

1./ Eladó per-,teher- és igénymentesség szavatolása mellett eladja a kizárólagosan tulajdonát képező **Tiszaszentimre külterület 082/10.hrsz.** alatt nyilvántartott, 5966 m2 területű, 3,69 ark. értékű, szántó,kivett/anyaggyödr,legelő megnevezésű és a **Tiszaszölös külterület 0260/17.hrsz.** alatt nyilvántartott, 1058 m2 területű, 1,17 ark. értékű, szántó megnevezésű ingatlanait vevőnek.

2./ Vevő az 1./pontban írt ingatlanokat úgy és abban az állapotban ahogyan azok jelenleg is vannak, s melyeket megtekintett, tehermentesen megvásárolja.

Vevő nyilatkozza, hogy elővásárlásra jogosult és az elővásárlási joga a 2013. évi CXXII.tv. 18.§.(1) bekezdésének e) pontja alapján és a 18.§.(4) bekezdés a) pontja alapján (östermelők családi gazdaságának tagja) áll fenn.

Vevő kijelenti, hogy földszerzési képességgel rendelkezik és a 2013. évi CXXII.tv.5.§.7. pontja szerint földművesnek minősül és a Tiszafüredi Járási Hivatal Járási Földhivatala a 2014.július 22.napján kelt 510245/4/2014.05.19.számú bejegyző határozatával a földműves nyilvántartásba vette.

3./ Szerződő felek az 1./ pontban írt ingatlanok vételárát az alábbiak szerint határozzák meg:

- a Tiszaszentimre külterület 082/10.hrsz-ú föld vételára 1.000.000.-Ft azaz egymillió forint,

- a Tiszaszölös külterület 0260/17.hrsz-ú föld vételára 100.000.-Ft azaz százezer forint.

Felek megállapodnak abban, hogy ha a vevőt a teljes vételárát legkésőbb e szerződés hatósági jóváhagyását követően a jogerős határozat ill. záradékolt adásvételi szerződés kézhezvételét követő 8 napon belül köteles megfizetni eladó részére átutalással az eladó K&H Bank-nál vezetett 10402207-86767486-72511006.számú lakossági számlájára.

Eladó a fenti lakossági számlára történő átutalást saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

4./ Felek nyilatkozzák, hogy a földekre földhasználó nincs bejelentve. Felek megállapodnak abban, hogy eladó a földeket a teljes vételár megfizetésének napján adja a vevő birtokába, mellyel egyidejűleg a birtokátruházás is megtörténik. Vevő a birtokba lépés napjától kezdődően húzza a földek hasznait és viseli azok terheit.

5./ Eladó csak a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg **külön nyilatkozatban** feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy tulajdonjogának egyidejű törlése mellett a vevő tulajdonjoga vétel jogcímén az 1./ pontban megjelölt ingatlanokra 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Ennek érdekében eladó az általa értékesített földek tekintetében jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, az okiratot szerkesztő ügyvédnél –mint letéteményesnél- a bejegyzési engedélyt 3 eredeti példányban ügyvédi letétbe helyezi. Felek megállapodnak abban, hogy a letéteményes ügyvéd a bejegyzési engedélyt a teljes vételár kiegyenlítését követően jogosult és köteles a Földhivatalnak a vevő tulajdonjogának bejegyeztetése érdekében benyújtani.

6./ Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel felmerülő költséget, az okiratszerkesztés ügyvédi munkadíját a vevő/ elővásárlásra jogosult viseli.

7./ a.) Vevő vállalja, hogy a jelen szerződéssel megvásárlásra kerülő földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vállalja továbbá, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

b.) Vevő nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

c.) Vevő nyilatkozza, hogy vele szemben jelen földszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

d.) A vevő nyilatkozza továbbá, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 16. §-ában meghatározott földszerzési maximumot valamint birtokmaximumot tulajdonszerzése nem haladja meg, tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. tv. 16. §-ában meghatározott földtulajon-, illetve birtokszerzési korlátokba.

e.) Vevő nyilatkozza, hogy a 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-ára tekintettel részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

Vevő nyilatkozza, 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 termőföldek tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Kéri ezért, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzése esetén a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Adó- és Vámigazgatósága biztosítsa az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdésének p) pontja alapján a vagyonszerzési illetékmentességet.

8./ Felek kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes, magyar állampolgárok, így szerződés kötésüknek akadály nincs.

Felek tisztában vannak azzal, hogy jelen szerződés érvényességének és a felek közötti hatályosulásának előfeltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

Az adásvételi szerződést 8 napon belül 4 eredeti példányban kell benyújtani a föld fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szervhez (Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához) a szerződés hatósági jóváhagyásához szükséges érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából történő vizsgálatának elvégzése végett.

9./ Eladó és a vevő, együttesen felek, az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti hatósági eljárásban való képviselettel, s az ingatlan-nyilvántartásban történő változások bejegyeztetésével (vevő tulajdonjogának bejegyzésével, az eladó tulajdonjogának törlésével) kapcsolatos ügyvédi feladatok elvégzésével, mindennemű földhivatali eljárásban való képviselettel, a B400E adatlap NAV felé történő benyújtásával meghatalmazzák Abádszalókon az Ujfalusi Ügyvédi Irodát /székhelye: 5241 Abádszalók, Széchenyi út 13/1. / ügyintézőként Kacsóné dr. Ujfalusi Valéria ügyvédet, aki a meghatalmazást ezen okirat aláírásával elfogadja.

A jelen szerződés ügyvédi tényvázlatként is szolgál, amelynek aláírásával a felek kijelentik, hogy megértették és tudomásul vették az eljáró ügyvédnek a hatályos jogszabályi rendelkezésekre vonatkozó részletes tájékoztatását és maradéktalanul egyetértenek a jelen szerződés tartalmával és szövegével.

10./ A jelen szerződés elkészítésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződéskötő felek adatai vonatkozásában.

A felek ehhez történő hozzájárulásukat eljáró ügyvéd részére jelen szerződés aláírásával megadják, mely alapján büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy valós ügyleti szándékuk alapján jelen szerződés aláírása során saját nevükben és érdekükben járnak el, és kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje.

11./ Felek felelősséget vállalnak, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd részére átadott, jelen szerződésben illetve jelen jogügyletthez kapcsolódó egyéb dokumentumban szereplő adataik a valóságnak megfelelnek és azok a szerződésben, valamint az említett egyéb dokumentumokban elírás nélkül, helyesen vannak feltüntetve.

Felek jelen szerződés aláírásával feljogosítják okiratszerkesztő ügyvédet, hogy akár jelen okiratban, akár jelen jogügyletthez kapcsolódó egyéb dokumentumban esetlegesen előforduló bármely névcseré, névelírás, hibás vagy hiányos adat, számítási hiba, illetve bármely más elírás esetén a szükséges kijavítást, kiegészítést a szerződésben- a kijavítás tényére való hivatkozással- annak lényegi rendelkezéseinek változtatás nélkül elvégezhesse.

Szerződő felek a szerződést elolvasás és áttanulmányozás után, mint akaratuknak megfelelőt az okiratot készítő ügyvéd jelenlétében helyben hagyólag aláírják.

Tiszaörs, 2026. október 08.

Ujfalusi Valéria eladó

Csontos Lajos Béla vevő

A szerződést készítettem és ellenjegyzem:

Tiszaörs, 2026. október 08.

Kacsóné dr. Ujfalusi Valéria ügyvéd

Irodája és székhelye: Ujfalusi Ügyvédi Iroda 5241 Abádszalók, Széchenyi út 13/1.

kamarai azonosító száma (KASZ): 36062403

