A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről, **Nagy Tibor Lajos** /szül.: [redacted]
a.n.: [redacted] szem.szám: [redacted] szem.ig.szám: [redacted] adóazonosító: [redacted] 3700 Kazincbarcika, Thököly Imre tér 7. fsz. 2. szám alatti lakos magyar állampolgár/, mint **eladó** /továbbiakban eladó/,

Másrészről
Budai Attila /szül.: [redacted], a.n.: [redacted], szem.szám: [redacted], szem.ig.szám: [redacted], adóazonosító: [redacted], 3635 Dubicsány, József Attila út 7. szám alatti lakos magyar állampolgár/, mint **vevő** /továbbiakban vevő/ között, az alulírott helyen, napon és feltételek szerint:

1./ Felek rögzítik, hogy eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a ***Kazincbarcika 12818 helyrajzi számú*** 898 m^2 alapterületű, *„kert”* (bányatelek) megnevezésű 4. minőségi osztályba tartozó, 2,50 AK jövedelmű zártkerti ingatlan, melyet elad vevőnek a kölcsönösen kialkudott **4.000.000-Ft, azaz négymillió forint** vételárért, per-, teher- és igénymentesen, melyért eladó szavatol. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan rejtett hibájáról nem tud.
Felek rögzítik, hogy a vételár összegéből a földterület vételára *3.000.000,-Ft*, az ingatlanon található felépítmény vételára *1.000.000,-Ft*.
Az ingatlant az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft. javára szólóan 111 m^2-re, és 17 m^2-re, kiterjedően vezetékjog terheli.
Eladó 1/1 arányú tulajdonjogát szavatolja, melyet az INYER/TULLAP/20260927/2909 ügyazonosító számú (teljes) tulajdonilap-másolattal igazol.

2./ Vevő az ingatlant *1/1* arányú tulajdoni hányadban, ismert, megtekintett állapotban veszi meg és a vételárat az alábbiak szerint fizeti meg az eladónak:

Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizet eladó részére **4.000.000-Ft, azaz négymillió forintot** az ingatlanra kialkudott teljes vételárat, eladó OTP Bank Nyrt-nél vezetett [redacted] számú folyószámlájára történő átutalással, mely összeg, ill. vételár hiánytalan átvételét eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

3./ Vevő az ingatlan birtokába a jelen szerződés aláírásától számított 14 napon belül, a felek által előzetesen egyeztetett időpontban lép, ettől a naptól viseli az ingatlannal kapcsolatos terheket, másra át nem hárítható kárait és húzza annak hasznait. A birtokbaadásról a felek külön birtokbaadási és átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel, amely a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi. Eladó köteles az ingatlant minden tartozástól mentesen birtokba adni. Felek megállapodnak, hogy amennyiben bármely elővásárlásra jogosult él elővételi jogával és jelen szerződésben vevő helyébe lép, úgy eladó az ingatlanok vételárának már megfizetett teljes összegét, jelen szerződés vevőjének köteles haladéktalanul megfizetni tekintettel arra, hogy vevő azt eladó részére már teljesítette, míg vevő köteles ezzel egyidejűleg az ingatlan birtokát eladónak visszaadni. Vevő a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásáig csak saját kockázatára végezhet az ingatlanon bármely beruházást. Amennyiben bármely elővásárlásra jogosult él elővételi jogával és jelen jogügyeletben a vevő helyébe lép, úgy az elvégzett beruházások értékének megtérítésére vevő nem tarthat igényt. Vevő köteles a már birtokba vett ingatlant megművelni, állagát megóvni.

4./ Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy az 1./ pontban részletesen megjelölt ingatlan tulajdonjoga a vevő javára **1/1** arányban bejegyzést nyerjen adásvétel jogcímén eladó 1/1 arányú tulajdonjogának törlése mellett.

Nagy Tibor Lajos eladó: Budai Attila vevő:

Dr. Dobi Andrea
ügyvéd
3700 Kazincbarcika, Egressy B.u.15.1/2.
Tel.:(48) 413-891,20/340-5898
Kisadózó,Adószám: 45257861-3-25
Számlasz.: 11734152-29907432
Kasz: 36067050

5./ Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok és rendelkeznek a szerződéskötéshez szükséges akarati és nyilatkozati képességgel. A szerződés megkötéséből eredő mindennemű költség és illeték a vevőt terheli.
Felek rögzítik, hogy vevőt az ingatlan szerzése után 4 % vagyonátruházási illetékfizetési kötelezettség terheli.
Eladó tulajdonszerzése 5 éven túli, így nincs adófizetési kötelezettsége.
Eljáró ügyvéd tájékoztatja a vagyonszerző felet, hogy az ingatlan megvásárlásával kapcsolatos nyilatkozatát az Online Nyomtatványkitöltő Alkalmazás (ONYA) B400E jelű adatlapon vagy papír alapon köteles közvetlenül a NAV részére benyújtani.

6./ Vevő teljes anyagi és büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy tulajdonszerzése a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló a 2013. évi CXXII. Tv. 16. §-ban foglalt tulajdonszerzési és birtoklási korlátozásba nem ütközik, a birtokában lévő termőföld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg a 10.§ (2) és (4) bekezdésében írt 1 ha mértéket. Vevő nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

7./ Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. Tv. 13. §. (1) bekezdésében és a 14. §.-ban foglalt feltételeknek megfelel, azaz a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a - 13. §. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja, továbbá nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatása teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti, hogy földművesnek nem minősül, és a Földhasználati Törvény 18. § alapján elővásárlási joga nem áll fenn, továbbá a tulajdoni lap és a földhasználati nyilvántartás adatai szerint az ingatlanra nincs bejelentett földhasználó.

8./ Az adásvételi szerződés elkészítésével ellenjegyzésével, földhivatalhoz benyújtásával, a földhivatali eljárásban való képviselettel, eladó 1/1 arányú tulajdonjogának törlésével, és vevő tulajdonjogának 1/1 arányú bejegyzésével, a szerződés esetleges javításával a felek Dr. Dobi Andrea, Kazincbarcika, Egressy út 15. 1/2. székhelyű ügyvédet hatalmazzák meg, mely meghatalmazást eljáró ügyvéd elfogad.

9./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény alapján fennálló azonosítási kötelezettsége nyomán a felek adatai jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okirat alapján.

10./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az adásvételi szerződést a 2013. évi CXXII. Tv., és a 474/2013. évi (XII. 12.) Kormányrendelet alapján 30 napra hirdetményi úton közzé kell tenni, továbbá szerződő felek tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződéshez szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

Felek jelen szerződést átolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Kazincbarcika, 2026. október 08. ....
Nagy Tibor Lajos eladó

Készítettem és ellenjegyzem
Dr. Dobi Andrea ügyvéd
Kazincbarcikán, 2026. október 08-án .....
KASZ.36067050 Budai Attila vevő

Dr. Dobi Andrea
ügyvéd
3700 Kazincbarcika,Egressy B.u.15.1/2.
Tel.:(48) 413-891,20/340-5898
Kisadózó Adószám: 45257861-3-25
Számlasz.: 11734152-29907432
Kasz: 36067050

Kormányzati portálra feltöltve 2026.11.05-én
Fájlés kezdő napja 2026.11.06.
Rajelentkezésre nyitva álló napok utolsó napja 2026.12.07. (a határidő jogvesztő)
Kormányzati portálról törölve: 2026.12.08-án