A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Reményiné Kulcsár Zsófia Ildikó** született Kulcsár Zsófia Ildikó (, an.: , sz.sz.: adóazonosító jel:) 1048 Budapest, Külső Szilágyi út 4. 3/6. szám alatti lakos, mint Eladó1, **Kulcsár József** született Kulcsár József (an.: : , sz.sz.: adóazonosító jel: 4484 Ibrány, Tisza utca 43. szám alatti lakos, mint Eladó2, és **Kulcsár Ferencné** született Szekeres Ildikó (sz.: a.n.: , sz.sz.: a.j.:) 4484 Ibrány, Dózsa György u. 36. szám alatti lakos, mint Eladó3 /a továbbiakban együtt, mint ***Eladók***/
másrészről **Éles András** született Éles András (, an.: sz. sz.: , adóazonosító jel: NAK kamarai azonosító: , ÖCSG nyilv. tart. száma: OCSG- 4484 Ibrány, Óvoda u. 28. szám alatti lakos, mint Vevő / a továbbiakban, mint ***Vevő*** / között az alulírott helyen és időben, az alulírott feltételek mellett:

1./ A szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartásban az ***Ibrány zártkert 4205.*** hrsz. alatt nyilvántartott, 4935 m2 területű, 8,59 AK értékű, „szántó" megjelölésű külterületi ingatlannak az egészhez viszonyított 1/1-ed tulajdoni illetősége Eladók tulajdonát képezi.

A jelen jogügylet tárgyát képező ingatlan földhasználója 2029.12.31. napjáig haszonbérlet jogcímen a Vevő. A haszonbér összege: 100.000.- Ft./ha/év.

2./ A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 18.§- 19.§ alapján a Magyar Államot, illetve az ott felsorolt elővásárlási jog jogosultjait elővásárlási jog illeti meg. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződést, mint vételi ajánlatot az Ibrány Város Polgármesteri Hivatalánál történt kifüggesztés levételét követően a mezőgazdasági igazgatási szervnek kell jóváhagynia.

A Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 5.§ 7. pontja szerint földművesnek minősül, akit az ingatlan vonatkozásában a fenti törvény 18.§ /1/. bekezdés c.) pontja és a 18.§ /4/. bekezdés a.) pontja szerint illeti meg elővásárlási jog.

2./ A fentiek előrebocsátását követően az Eladók eladják, a Vevő pedig megvásárolja az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant, a kölcsönösen kialkudott ***1.200.000.- Forint***, azaz Egymillió-kettőszázezer Forint vételárért. A fenti vételárból Eladó1-Eladó2-t 300.000.- Ft.-300.000.- Ft., míg Eladó3-t 600.000.- Ft. vételár illeti meg.

3./ A jelen szerződés 2.) pontjában meghatározott vételár megfizetése tulajdoni arányok szerint jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezés útján történik. Az Eladók jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy a vételár ügyvédi letétbe helyezését a saját kezeikbe történő teljesítésnek kifejezetten elfogadják.

4./ Az Eladók a jelen okirat 1.) pontjában foglaltakon túlmenően – jelen okirat aláírásával szavatolnak az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, valamint azért, hogy harmadik személynek nincsen olyan joga, mely Vevő tulajdonszerzését akadályozná, vagy gátolná.

5./ Az ingatlant a Vevő megtekintette, és azt e megtekintett és megismert állapotában vásárolja meg.

6./ Az Eladók jelen okirat aláírásával a jelen szerződés 1.) pontjában írt az ingatlan tulajdonjogát és birtokát Vevőre átruházzák, valamint feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjoga a Vevő javára adásvétel jogcímén az ingatlan- nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az Eladókat illető tulajdonjog egyidejű törlése mellett.

7./ A Vevő már jelenleg is az ingatlan birtokában van, így erről külön rendelkezni kell.

8./ Az ügyvéd a Szerződő Feleket az adó- és illetékfizetési kötelezettségükről tájékoztatta, a felvilágosítást a Szerződő Felek tudomásul vették, és megértették. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződéssel felmerülő ügyvédi költség, a tulajdonjog bejegyzésével összefüggő földhivatali eljárási díjak, valamint a visszterhes vagyonátruházási illeték a Vevőt terhelik.

A vevő kijelenti, hogy nyilvántartott földműves, aki a jelen szerződéssel megvásárolt termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el - ide nem értve a kisajátítást, a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra történő elidegenítést és a birtokösszevonási célú önkéntes földcserét -, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és földművesként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. A vevő fenti nyilatkozatára tekintettel kéri az Itv. 26.§ /1/ bekezdés p.) pontja szerinti feltételes illetékmentesség alkalmazását.

9./ a.) A Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a tulajdonában lévő termőföld terület nem haladja meg a 300 hektárt (földszerzési maximum), illetve a birtokában lévő föld területnagysága az 1200 hektárt nem haladja meg (birtokmaximum).

b.) A Vevő a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 13.§ (1) bekezdésben foglaltakra tekintettel vállalja, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

c.) A Vevő a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 13.§ (4) bekezdésben foglaltakra tekintettel kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt földön fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre vállalja, hogy megvásárolt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, valamint a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

d.) A Vevő a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 14.§ (1) és (2) bekezdéseiben foglaltakra tekintettel kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), valamint vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

e.) A Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

10./ A szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok és ügyletkötési képességük nincs kizárva, vagy korlátozva.

11./ A felek a jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, és a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásban, valamint a földhivatali eljárásban képviseletük ellátásával Dr. Nemes Gábor, 4400 Nyíregyháza, Országzászló tér 5. I/2. szám alatti székhelyű ügyvédet bízzák meg, aki a megbízást elfogadja.

12./ A jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a felek a Ptk., valamit a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) rendelkezéseit tekintik magukra nézve kötelezőnek.

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal
Járási Hivatal
14/1/2

A jelen okiratot a felek elolvasást és közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá.

Érkezett: 2026 OKT. 19
573595
Szám: mellékl.:
Előszám: / Előadó:

Ibrány, 2026. október 20.

Reményiné Kulcsár Zsófia Ildikó
eladó1

Éles András
vevő

Kulcsár József
eladó2

Kulcsár Ferencné
eladó3

DR. NEMES GÁBOR ÜGYVÉD * KASZ:36066130 * -1- Mobil: +36 30 917 7757 · Tel/Fax: +36 42 403 659 4400 Nyíregyháza, Országzászló tér 5. 1/2.

Kézbesítés időpontja: 2026. 11. 09.
Határidő kezdő napja: 2026. 11. 10.
A nyilatkozat megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026. 12. 09.
A hiteles kezdő napjától számított 30 határidő jogvesztő!
Levétel napja:
A nyilvá álló határidőben jognyilatkozat *érkezett/*nem érkezett.
Ibrány,

jegyző

Ellenjegyzem:
Ibrány, 2026. 10. 20.
Dr. Nemes Gábor ügyvéd
(KASZ: 36066130)