A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.



Tel./Fax: 45/416-301
Mobil tel.: +36-20/960-7557
Adószám: 77813006-2-35

# Egységes Okiratba Foglalt Adásvételi Szerződés

Amely létrejött:

**I.) Borbély Anita** (születési családi és utóneve: ; születési hely: , születési idő: ; anyja születési neve: ; személyazonosító igazolvány száma: személyi azonosítója: ; adóazonosítója: ) **4644 Mándok, Endre utca 29. szám** alatti lakos,
**II.) Borbély Attila** (születési családi és utóneve: ; születési helv: születési idő: ; anyja születési neve: útlevelének száma: ; személyi azonosítója: ; adóazonosítója: **4644 Mándok, Endre utca 29. szám** alatti lakos, mint *eladók (továbbiakban: **Eladók**), valamint*
**III.) Veres-Vojtkó Kitti** (születési családi és utónév: ; születési hely: ; születési idő: ; anyja születési neve: ; személyi azonosítója: ; személyazonosító igazolvány száma: ; adóazonosítója: ; lakcímigazolvány száma: Agrárkamarai nyilvántartási száma: **4644 Mándok, Mező utca 84. szám** alatti lakos, *mint vevő (továbbiakban: **Vevő**)* között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

**1.)** Szerződő felek megállapítják, hogy Eladók tulajdonát képezi 1/2-ed – 1/2-ed arányban **Mándok zártkert 6700 hrsz-ú, 1873 m2** területű, **szőlő, gyümölcsös és gazdasági épület** művelési ágú, **4,64 Ak.** értékű ingatlan. Az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

Az ingatlanon egy kb. 12 m2-es, vályog falazatú, lemez fedésű tároló épület van, ami 50 évvel ezelőtt épült. Szerződő felek nyilatkozzák, hogy az ingatlanon ültetvény és szőlő már nem található.

**2.)** Az Eladók eladják a Vevő megtekintett és megismert állapotban megvásárolja az 1.) pontban körülírt ingatlant, aminek per-, teher- és igénymentességéért Eladók szavatolnak.

**3.)** Az 1.) pontban megjelölt ingatlan kölcsönösen kialkudott vételára 400.000.- Ft, azaz Négyszázezer forint, ami fele-fele arányban illeti meg Eladókat a tulajdoni hányaduk alapján.

A vételáron belül a gazdasági épület értéke: 50.000,- Ft, a termőföld értéke: 350.000,- Ft. Ültetvény nincs az ingatlanon, ezért annak értéke nincs.

**4.)** Szerződő felek nyilatkozzák, hogy a Vevő a vételárat jelen okirat aláírásáig megfizette az Eladók bankszámlájára átutalással. Az Eladók a vételár hiánytalan átvételét a jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák.

**5.)** Eladók az 1.) pont alatti ingatlant a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásától számított 8 napon belül adják a Vevő birtokába, aki attól kezdve szedi az ingatlan minden hasznát és viseli terheit.

**6.)** Vevő kijelenti, hogy regisztrált földműves, a 2013. évi CXXII. tv. (Földtörvény) alapján azonban elvásárlási joga nincs.

**7.)** Vevő nyilatkozik, hogy vállalja, hogy az 1.) pontban megjelölt 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 öt évig - a 2013. évi CXXII. tv. 13. §. (3) bek-ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Vevő nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Nyilatkozza továbbá a Vevő, hogy vele szemben jelen szerződés szerinti tulajdonszerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő nyilatkozik, hogy jelen adásvétel nem esik a 2013. évi CXXII. tv. 16. §. (1) bek-ben meghatározott tulajdonszerzési korlátozás alá, mivel a már tulajdonában és a haszonélvezetében álló földterület nagysága nem éri el a 300 hektár területet a jelen adásvétellel megszerzett földterülettel együtt.

Vevő nyilatkozik a 109/1999. (XII. 29.) FVM. rendelet 68/C. §-a alapján, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

**8.)** A felek devizabelföldi nagykorú magyar állampolgárok, cselekvőképességük korlátozva nincs.

**9.)** Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén 1/1-ed arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

**10.)** A szerződéssel kapcsolatos költségek (földhivatali díj, ügyvédi munkadíj) a Vevőt terheli.

**11.)** Szerződő felek jelen szerződés érvényességétől számított 15 napon belül a földhasználó személyében történő változást kötelesek bejelenteni a földhivatalnak. Vevő nyilatkozza, amennyiben a jelen szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony

*a)* időtartamát nem hosszabbítja meg, és

*b)* megszűnését követő időre a 2013. évi CXII. Tv. 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

Eladók tájékoztatják a Vevőt a Földtörvény 15/A. §-a alapján, hogy jelen szerződés tárgyát képező földeket sem hatályos, sem hatályba nem lépett földhasználati szerződés, vagy többlethasználati megállapodás nem érinti.

Borbély Anita  Borbély Attila  Veres-Vojtkó Kitti  dr. Korponai István

**12.)** Eladók nyilatkozzák, hogy elfogadták a Vevő vételi ajánlatát az 1.) pontban megjelölt ingatlanra vonatkozóan, a jelen egységes okiratba foglalt adásvételi szerződés szerint. Eladók tudomásul veszik, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 21. §-a alapján jelen okiratot az aláírásától számított 8 napon belül előzetes jóváhagyásra meg kell küldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére, melyre Eladók kötelezettséget vállalnak. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg a szerződés előzetes jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának

**13.)** Jelen szerződés érvényességének feltétele az okirat hatósági jóváhagyása, melynek megadásáig szerződő felek között függő jogi helyzet áll fenn. Amennyiben az adásvétel nem kerül jóváhagyásra, vagy ha az okirat jogszabály szerinti közlésének határideje alatt a Vevőt megelőző elővásárlásra jogosult joghatályos elfogadó jognyilatkozatot tesz, és emiatt jelen adásvétel érvényesen nem jön létre a Vevővel, az Eladók kötelesek az átvett vételárat haladéktalanul visszafizetni a Vevőnek.

**14.)** Felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, földhivatali képviseletükkel, és a Mezőgazdasági Szakigazgatási Szerv előtti képviselettel és a tulajdonszerzés hatósági jóváhagyására irányuló kérelem aláírásával, valamint a B400E adatlap elkészítésével és elektronikus továbbításával a NAV részére, meghatalmazzák Dr. Korponai István egyéni ügyvédet (4600 Kisvárda, Várday István utca 79.)

Szerződő felek kifejezett meghatalmazást adnak az okiratszerkesztő ügyvédnek, hogy az esetlegesen előforduló név-, adat-, szám-, egyéb elírás, vagy nyilvánvaló számítási hiba tekintetében a hibákat közvetlenül a szerződés szövegére írás útján szignójával és bélyegzővel ellátva kijavítsa és ugyanilyen módon a felek aláírása dátumát kézírással a szerződésre ráírja. Az ilyen kijavítás nem minősül szerződésmódosításnak. Dr. Korponai István ügyvéd a felek meghatalmazását jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

**15.)** Vevő kijelenti, hogy az Itv. 26. §. (1) bekezdés p) pontja alapján, mint földművest, illetékmentesség illeti meg. Vevő vállalja, hogy a megvásárolt 1.) pont alatti termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és földművesként a termőföldet mezőgazdasági célra maga hasznosítja. Így Vevő megfelel Eladó tekintetében a személyi jövedelemadó mentesség feltételeinek.

**16.)** Szerződő Felek megértették eljáró ügyvéd kioktatását a pénzmosásra vonatkozó törvényi rendelkezésekről, és a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvényben foglalt rendelkezésekről.

**17.)** Szerződő Felek a Szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) szerinti ügyfél átvilágítás során a bemutatott okiratokról a Pmt. 7. §-a és 75. §-a alapján másolatot készítsen, a Pmt. 23. §-a szerinti más szolgáltató által végzett ügyfél átvilágításhoz az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja, és engedélyezik, hogy eljáró ügyvéd személyes adataikat (papíralapú vagy elektronikus) másolatkészítés során kezelje.

A felek jelen szerződést elolvasták, felolvasás, azt mindenben akaratukkal megegyezőnek találták és ügyvédi tényvázlatként is elfogadva jóváhagyólag aláírták, a szerződés 1-1 eredeti példányát átvették.

Kisvárda, 2026. 1001

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal
14/i/2
2026 NOV. 6 2
Érkezett:
515.744
Szám: Melléklet:
Előszám:

Kisvárda, 2026. 09. 23.

**Borbély Anita**
**eladó**

**Borbély Attila**
**eladó**

Kisvárda, 2026. 1029

**Veres-Vojtkó Kitti**
**vevő**

A jelen okiratot szerkesztem és ellenjegyzem:
Kisvárdán, 2026. 1029. napján:

**Dr. Korponai István**
**ügyvéd**
**KASZ: 36063584**

Dr. Korponai István
egyéni ügyvéd
4600 Kisvárda, Várday István u. 79
Tel./Fax: 45/416-301
Mobil tel.: +36-20/960-7557
Adószám: 77813006-2-35

Záradék:
Kifüggesztés időpontja: 2026. 11. 11.
Kifüggesztés levételének napja: 2026. 11. 12
Elővásárlásra jogosult jognyilatkozat megtételére nyitva álló
30 napos határidő utolsó napja: 2026. 12. 11.
A határidő elmulasztása jogvesztő!
Kifüggesztés levételének napja: 2026. 12. 14.