A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Érkezett: 2026 NOV. 04
Ftar 6/2026/2804

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről
Tudlik Tamás sz. /szem.az.: ,anyja neve: , szül. idő: ., szül. hely: , adóa.: , állampolgársága: magyar / 4400 Nyíregyháza, Kodály Zoltán utca 9. szám alatti lakos, ***mint eladó*** /a továbbiakban: eladó/
másrészről
Mráz János sz. / szem.az. , anyja neve: , szül. idő: ., szül. hely: , adóa.: , állampolgársága: magyar/ 4552 Napkor, Gárdonyi utca 45. szám alatti lakos, ***mint vevő***
Mráz Attila sz. / szem.az.: anyja neve: , szül. idő: ., szül. hely: , adóa.: , állampolgársága: magyar/ 4552 Napkor, Gárdonyi utca 45. szám alatti lakos, ***mint vevő*** /a továbbiakban: vevők/

(Eladó és vevők együtt közösen: Felek)
között alulírott helyen és időben a következő feltételek szerint:

1.Eladó 1/1, azaz kizárólagos tulajdonosa a 2026. október 29. napján kelt, INYER/TULLAP/20261029/5562 megrendelésszámú E-hiteles tulajdoni lap-szemle másolattal igazoltan a **Napkor külterület 071/3 hrsz.** alatt felvett, **szántó** művelési ágú, **1621 m²** területű, **0,42 AK** értékű, valamint a **Napkor külterület 069/2 hrsz.** alatt felvett, **szántó** művelési ágú, **4787 m²** területű, **3,02 AK** értékű ingatlanoknak.

Felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanokon ültetvény, felülépítmény, agrotechnikai létesítmény nem található.

A felek megállapítják, hogy vevők vételi ajánlatot tettek eladónak az itt részletezett ingatlanok megvásárlására, melyet eladó elfogadott a jelen adásvételi szerződés szerinti tartalommal.

2. A felek megállapodnak abban, hogy eladó az 1. pontban nevezett ***Napkor külterület 071/3 hrsz.*** alatt felvett ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát átruházza vevőkre *adásvétel jogcímén*, ½-½-ed tulajdoni állással, vevők pedig megvásárolják azt a kölcsönösen megállapított ***150.000, - Ft, azaz Egyszázötvenezer*** forint összegű vételárért, a ***Napkor külterület 069/2 hrsz.*** alatt felvett ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát átruházza vevőkre *adásvétel jogcímén*, ½-½-ed tulajdoni állással, vevők pedig megvásárolják azt a kölcsönösen megállapított ***350.000, - Ft, azaz Háromszázötvenezer*** forint összegű vételárért, mely teljes **500.000.- Ft, azaz Ötszázezer** forint összegű vételárat vevők, jelen szerződéskötéssel egyidejűleg fizetik meg eladónak, az eladó által megadott vezetett számú bankszámlaszámára történő átutalással. Eladó a teljes vételár megfizetését jelen adásvételi szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza, a bankszámlaszámra történő teljesítést saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.
Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyást megtagadja, úgy az átvett teljes vételárat vevők részére visszafizeti.

Szerződő felek a Ptk. 6:98 §. (2) bekezdés alapján kizárják mind az eladó, mind a vevők feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

3. Vevők kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (a továbbiakban: Földforgalmi

törvény) szerint elővásárlási joggal nem rendelkeznek, ***nem minősülnek a Földforgalmi törvény szerinti földművesnek.***

4. A felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött, jelen adásvételi szerződés a jóváhagyó határozat meghozatalának napján lép hatályba. Szerződő felek kijelentik, hogy a hatósági jóváhagyással kapcsolatos eljárási szabályokról és jogkövetkezményekről eljáró ügyvédtől részletes tájékoztatást kaptak, azt megértették.

5. Eladó szavatolja, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanokat per-teher és igénymentesen adja vevők tulajdonába.

6. Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban írt ***Napkor külterület 071/3 hrsz.-ú ingatlan*** 1/1 arányú tulajdoni hányada és a ***Napkor külterület 069/2 hrsz.-ú ingatlan*** 1/1 arányú tulajdoni hányada vonatkozásában a teljes vételár megfizetésére tekintettel jelen adásvételi szerződés aláírásával ***feltétlen és visszavonhatatlan*** hozzájárulását adja ahhoz, hogy tulajdonjoga törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból.

Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban írt ***Napkor külterület 071/3 hrsz.-ú ingatlanra*** és a ***Napkor külterület 069/2 hrsz.-ú ingatlanra feltétlen és visszavonhatatlan*** hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevők tulajdonjogát ***adásvétel jogcímén, ½-½-ed tulajdoni állással*** - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

7. A felek megállapodnak abban, hogy eladó az ingatlanok birtokát a jelen szerződés hatósági jóváhagyása napján ruházza át vevőkre, vevők a birtokátruházás napjától viselik az ingatlanok terheit és szedik hasznait.

8. Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a megvásárolt föld használatát másnak nem engedik át, maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13.§. (3) bek.-ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítják.

Vevők kijelentik, hogy amennyiben harmadik személy földhasználata állna fenn, a földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg és megszűnését követő időre kötelezettséget vállalnak a Földforgalmi törvény 13.§ (1) bek.-ben foglaltak betartására.

Vevők kijelentik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatása teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk, valamint a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

Vevők nyilatkoznak arról, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkeznek, a birtokukban és tulajdonukban lévő földterület a megvásárolt földterülettel együtt nem haladja meg a Földforgalmi törvény 10.§ (2) bek. szerinti 1 Ha területnagyságot, így nem esnek a Földforgalmi törvény szerinti tulajdonszerzési korlátozás alá.

9. Felek a Földforgalmi Törvény 15/A §. -ban foglaltaknak megfelelően rögzítik, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanokat hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett ***földhasználati szerződés nem érinti.***

Dr Erdé[illegible]ba

4

Tel.: 42/400-82[illegible] 20/360-8642

10. Szerződő felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességgel rendelkező, cselekvőképes belföldi természetes személyek, magyar állampolgárok.

11. Szerződő felek megbízzák a Dr. Erdei Ügyvédi Irodát (4400 Nyíregyháza, Bocskai u. 1.) Dr. Erdei Csaba /KASZ: 36059576/ ügyvédet jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása és a tulajdonjog bejegyzése során teljes körű képviseletükkel. Alulírott dr. Erdei Csaba nyilatkozom, hogy a részemre adott teljes körű meghatalmazást és megbízást az okirat ellenjegyzésével elfogadom.

12.A szerződő felek tudomásul veszik, hogy az Üttv. -ben és „A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról" – továbbiakban Pmt. - szóló 2017. évi LIII. törvényben meghatározott ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eljáró ügyvéd eleget tesz, és az általuk bemutatott közokiratokban szereplő adatokat feljegyzi és rögzíti, valamint a hivatkozott törvényekben meghatározott módon és határidőig megőrzi. Eljáró ügyvéd a felek adatait kizárólag a jelen szerződés 11. pontjában rögzített megbízás teljesítése céljából kezeli.
Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Felek képviseletében eljáró személyek adatait tartalmazó okmányokról (személyazonosító igazolvány, lakcímet és személyi azonosító jelét igazoló hatósági igazolvány, adóazonosító jelet tartalmazó hatósági igazolvány) fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje a szerződéssel összefüggésben, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint.

13. A szerződéskötésből eredő költségek és eljárási díj a vevőket terhelik. Szerződő felek nyilatkoznak arról, hogy eljáró ügyvédtől a jogügylethez kapcsolódó adó- és illetékszabályokról megfelelő és teljes körű tájékoztatást kaptak.
Vevők jelen szerződés aláírásával is elismerik és nyugtázzák, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlan szerzése az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény alapján visszterhes vagyonátruházási illeték alá esnek, amelynek mértéke a megszerzett vagyon terhekkel nem csökkentett forgalmi értéke után 4%.
Eladó kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy jelen jogügylet nem keletkeztet személyi jövedelemadó fizetési kötelezettséget, tekintettel arra, hogy eladó az ingatlant 1999-ben szerezte meg.

14. Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel teljes folyamata alatt kölcsönösen együttműködve, jóhiszeműen és egymást segítve járnak el, melyre tekintettel már a jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben jelen adásvételi szerződés módosítása vagy kiegészítése szükségessé válik, az erre vonatkozó jognyilatkozatokat megteszik.

15. A jelen szerződés bármely részének érvénytelensége vagy végre nem hajtható volta nem érinti a szerződés többi rendelkezését. Amennyiben ilyen érvénytelenség vagy végrehajthatatlanság merülne fel, az adott rendelkezés elveszti hatályát, míg jelen szerződés többi része érvényben marad. Ilyen esetben felek jóhiszemű tárgyalásokat folytatnak annak érdekében, hogy az érvénytelen vagy végre nem hajtható részt egy olyan résszel pótolják, amely a lehető legnagyobb mértékben megegyezik az érvénytelen vagy végre nem hajtható rész szellemével, céljával, piaci értékével, és kötelezik magukat arra, hogy az új rendelkezéseket elfogadják.

A felek végül kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd a szerződés aláírása előtt őket tájékoztatta a földforgalmi törvény kapcsolódó rendelkezéseiről, az adásvételi szerződés megkötésének jogi

hatásairól, a szerződésben szereplő jogi fogalmakról, így felek a szerződést azzal írják alá, hogy azt egyúttal ügyvédi tényvázlatként is kezelik.

Szerződő felek jelen 9 (kilenc) példányban elkészített, - melyből egy példány minősített biztonsági jellel ellátott - egyenként 4 (négy) számozott magyar nyelvű oldalból álló adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után Kerezsiné dr. Kulcsár Annamária (Nyíregyházi Ügyvédi Kamara, KASZ:36081472) ügyvédjelölt előtt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Nagykállóban, 2026.október 29. napján

....

Tudlik Tamás *eladó* ***Mráz János*** *vevő*

....

Mráz Attila *vevő*

A fenti megbízást elfogadom, jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem azzal, hogy a felek vonatkozásában az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44.§ (1) bekezdés b) -d) pontja szerinti körülmények tanúsítása Kerezsiné dr. Kulcsár Annamária ügyvédjelölt (KASZ:36081472) eljárásán alapul
Nagykálló, 2026.október 29. napján:

Dr. Erdei Csaba
ügyvéd
4400 Nyíregyháza, Bocskai
Adószám: 18806588-1-15
Tel.: 42/400-829; 20/390-9642

Dr. Erdei Csaba ügyvéd
4400 Nyíregyháza, Bocskai u. 1.
KASZ:36059576

ZÁRADÉK
közzététel: 20 26 év 11 hó 12 nap
jognyilatkozattételi lehetőség
kezdete: 20 26 év 11 hó 13 nap
vége: 20 26 év 12 hó 14 nap
E határidő jogvesztő!
levétel: 20.... év ..... hó ..... nap
Az elektronikus közzététel megtörtént.