KISÉRY
ÜGYVÉDI IRODA
4600 Kisvárda
Bocskai utca 4. 1/1.
Bankszámlaszám: 10300002-10285174-49020016
tel/fax: 45/ 403-783
mobil: 70/3-690-090
e-mail:kiseryiroda@t-online.hu

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött a következő szerződő felek között:

1.) **Turik Attiláné** (született: szül.hely, idő: an.: t, szig.sz.: adóaz magyar állampolgár) 4600 Kisvarda, Akácfa utca 15. szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban: **Eladó**)

2.) **Papp Tünde** (született , szül.hely, idő: , an.: szig.sz.: sz.sz.: , adóaz. magyar állampolgár) 4400 Nyíregyháza, Szilvavölgy sétány 16/B. 1. em. 4 a. szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban: **Eladó**)

3.) **Kazár Anett** (született: , szül.hely, idő: an.: szig.sz.: sz.sz.: dóaz. , Földműves bejegyző határozat szám: grárkamarai nyilvántartási , magyar állampolgár) 4542 Petneháza, Kossuth Lajos utca szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: **Vevő**) között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I.) Felek megállapítják, hogy Eladók közül **Turik Attiláné** tulajdonát képezi **215/11299 arányban, Papp Tünde** tulajdonát képezi **215/11299 arányban** a **Petneháza külterület 0158/1 Hrsz.** alatt nyilvántartott **erdő** megnevezésű, **34 ha 2405 m2** területű **112,99 Ak** értékű ingatlan.
Az ingatlanhányadok per-, teher- és igénymentesek, melyért eladók szavatosságot vállalnak.

Vevő jelen szerződésben megjelölt ingatlanhányadokra az alábbi vételi ajánlatot teszi:

A Vevő a fentiekben megjelölt ingatlanhányadokat ismert állapotban meg kívánja vásárolni.
Az ingatlanhányadok vételára: 1.100.000- Ft, azaz Egymillió-egyszázezer forint, mely vételárat vevő jelen szerződésben foglaltak szerint vállal megfizetni. A Petneháza külterület 0158/1 hrsz alatti ingatlanban Turik Attiláné vételárrésze: 550.000.-Ft, azaz Ötszázötvenezer forint, Papp Tünde vételárrésze: 550.000.-Ft, azaz Ötszázötvenezer forint.

Felek rögzítik, hogy az ingatlanon nem található ültetvény, felépítmény, vagy a föld forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény, azonban az ingatlan erdő, melyben a fa értéke 400.000.-Ft, azaz Négyszázezer forint.

***Vevő nyilatkozza, hogy a mező– és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 5. §. 7.) pontjában megjelölt földműves. (Bejegyző határozat száma:* 510303/2/2026.08.17.; *Agrárkamarai nyilvántartási szám:* P000000906389)**

Vevő nyilatkozik, hogy a mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. §. 1.) bekezdés d.) pontja szerint olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.

Eladók nyilatkozzák, hogy az ingatlanhányadokra vonatkozóan más személynek megállapodása, vagy más jogszabályra alapuló elővásárlási joga nem áll fenn.

Vevő nyilatkozza, hogy kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben érvényes földhasználati jogviszony áll fenn jelen szerződésben megjelölt ingatlanokra, úgy időtartamát nem hosszabbítja meg vevő, és a jogviszony megszűnését követően a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 13.§.-ban foglaltak szerint vállalja a művelési kötelezettséget.

Eladók nyilatkozzák, hogy a fent megjelölt ingatlanra 2014.10.08. napjától 2034.12.31. napjáig erdőgazdálkodási haszonbérlet jogcímen Benkő Tibor (4564 Nyírmada, Ady Endre út 20.) javára földhasználati jog van bejegyezve. Ezen tájékoztatást a vevő tudomásul veszi.

II. Eladók nyilatkozzák, hogy az értékesítésnek nincs jogszabályi akadálya, harmadik személy részére nem vállaltak olyan kötelezettséget, mely akadálya lenne jelen szerződés megkötésének, vevő tulajdonszerzésének.
Eladók végérvényesen és visszavonhatatlanul akként nyilatkoznak, hogy vevő javára kívánják értékesíteni az ingatlant abban az esetben, amennyiben vevővel azonos sorrendben lévő személytől érkezne vételi ajánlat.
Felek itt rögzítik, hogy a szerződéskötést követően jelen adásvételi szerződés kellő számú példányát az illetékes Megyei Földhivatal részére megküldik.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 7. §. alapján a szerződéshez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.
Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. szerinti elővásárlási jogosultakat a külön jogszabályban meghatározott módon értesíteni kötelesek. Szerződő felek tudomással bírnak az elővásárlásra jogosultak elővásárlási joga gyakorlásának jogkövetkezményeiről.

III. Az Eladók eladják, a Vevő pedig megvásárolja az I.) pontban megjelölt ingatlanhányadokat az alábbiak szerint.
Szerződő felek nyilatkozzák, hogy jelen okirat egyben vételi ajánlat is, és annak elfogadása jelen okirat tartalmának megfelelően.
A jogügylet érvényes létrejöttének feltétele, hogy elővételi jogával vevőt megelőző sorrendben lévő jogosult ne éljen, valamint feltétele a jóváhagyás.

IV. Az ingatlanhányadok vételára: 1.100.000- Ft, azaz Egymillió-egyszázezer forint, mely vételárat vevő jelen szerződésben foglaltak szerint vállal megfizetni. A Petneháza külterület 0158/1 hrsz alatti ingatlanban Turik Attiláné vételárrésze: 550.000.-Ft, azaz Ötszázötvenezer, Papp Tünde vételárrésze: 550.000.-Ft, azaz Ötszázötvenezer forint.

Felek rögzítik, hogy az ingatlanon nem található ültetvény, felépítmény, vagy a föld forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény, azonban az ingatlan erdő, melyben a fa értéke 400.000.-Ft, azaz Négyszázezer forint.

Vevő a teljes vételárat szerződéskötéskor fizeti meg eladók részére átutalással eladók által megjelölt számlaszámra.

Turik Attiláné számlaszáma:
Papp Tünde számlaszáma:

V. Vevő az ingatlant a vételár kifizetését követően veheti birtokba, onnantól szedi az ingatlan hasznát és viseli terheit.

VI. ***Vevő nyilatkozza, hogy a mező– és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 5. §. 7.) pontjában megjelölt földműves. Vevő nyilatkozza, 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.***

A szerződő fél tulajdonában és haszonélvezetében a megszerzéssel együtt az összesített részarány tulajdon aranykorona értéke nem éri el a 6000 Ak-t.
Vevő nyilatkozza, hogy jelen ingatlanszerzésének jogszabályi akadálya nincs, a hatályos termőföldtörvény rendelkezéseinek megfelel, tulajdonszerzése jogszerű. Vevő nyilatkozza, hogy termőföldszerzési korlátozásba nem ütközik a szerzése, nincs 1200 Ha mértéket elérő területnagyság, birtokmaximum ezen terület megszerzésével sem használatában, tulajdonában összesen, így megfelel a 2013. évi CXXII. tv. 16. §. (2) bekezdésében foglaltaknak. Vevő nyilatkozik, hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított, és fennálló díj vagy egyéb tartozása nincs, vevő nyilatkozza, hogy jelen szerződésbeli szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
Vevő nyilatkozza, és tudomásul veszi, hogy amennyiben utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokában lévő föld birtokmaximum szerinti nyilatkozatának valótlansága, úgy az a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonását, és a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.
Vevő nyilatkozza, hogy a föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt saját maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének és vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő nyilatkozza, hogy amennyiben az ingatlan haszonbérlet formájában más használatában áll, úgy a használat lejártát követően azt nem hosszabbítja meg, és eleget tesz a mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 13.§.-ban foglalt hasznosítási kötelezettségének.
Ezen nyilatkozatát vevő arra tekintettel adja, hogy a fenti ingatlan Eladója a termőföld átruházásból származó jövedelme vonatkozásában adókedvezményt vehessen igénybe.
Vevő nyilatkozza továbbá, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása, mely a szerzés akadályát képezné.
Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozásom, azaz földhasználati díjtartozásom. Nyilatkozom továbbá, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül velem szemben nem került megállapításra szerzési korlátozás megkerülésére irányuló jogügylet, azaz nem kötöttem olyan jogügyletet 5 éven belül, mely szerzési korlátozás megkerülésével jött volna létre.

VII. Szerződő felek magyar állampolgárok, cselekvőképességük korlátozva nincs.

VIII. Eladók jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga bejegyzést nyerjen adásvétel jogcímén 430/11299 arányban az I.) pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában a mai nappal kezdődően, azaz eladók végérvényesen és visszavonhatatlanul lemondanak tulajdonjogukról a vevő javára, és felek kérik a vevő 430/11299 arányú tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg az eladók tulajdonjogának törlését.
Az eladók kijelentik, hogy történelmi bázisjogosultságaikat a jelen adásvételi szerződéssel egyidejűleg teljeskörűen és véglegesen átruházzák a vevőre, mint másik mezőgazdasági termelő részére.

IX. Jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, és a földhivatali képviseletükkel, az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtti képviseletükkel, nyilatkozattétellel – mely kifejezetten kiterjed a mezőgazdasági igazgatási szerv részére benyújtandó jóváhagyás iránti kérelem továbbá az ingatlan-nyilvántartási kérelem szerződő felek képviseletében történő aláírására szerződő felek meghatalmazzák Dr. Kiséry Ügyvédi Irodát (képviseletében eljár: Dr. Kiséry Zoltán ügyvéd, 4600 Kisvárda, Bocskai u. 4. 1/1.). Dr. Kiséry Zoltán ügyvéd jelen okirat aláírásával a meghatalmazást elfogadja.

Felek tudomásul veszik, hogy a szükséges NAV B400E formanyomtatvány saját felelősségükre, az általuk szolgáltatott adatok alapján kerül kitöltésre, az abban foglalt adatokért, nyilatkozatokért eljáró ügyvéd felelősségét kizárja. A Vevő jelen okirat aláírásával meghatalmazza az okiratszerkesztő ügyvédet az I. pontban meghatározott ingatlan tulajdonjogának megszerzésével összefüggő illetékkiszabási eljárás során a NAV B400E adatlap elektronikus benyújtására szerződő felek képviseletében történő aláírására vonatkozóan. Dr. Kiséry Zoltán ügyvéd az okirat ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

Felek jelen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóság határozatát elektronikus úton kézbesítse a felek részére. Felek továbbá meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy amennyiben a szerződésben esetlegesen név- vagy számelírás történt, avagy helyesírási hiba, úgy azt az eljáró ügyvéd a javítás szabályai szerint javítsa.

X. Jelen adásvétel során felmerülő mindennemű költség (ügyvédi munkadíj, eljárási illeték, stb.) a Vevőt terheli.
Eladók tudomásul veszik, hogy jelen adásvétel a Személyi Jövedelemadó törvény hatálya alá esik.

A felek jelen szerződést elolvasták, azt mindenben akaratukkal megegyezőnek találták és tényvázlatként is elfogadva helybenhagyólag aláírják Dr. Kiséry Zoltán ügyvéd előtt. Jelen okirat 8 db eredeti példányban készült.

Kisvárda, 2026. október 20.

Turik Attiláné
eladó

Papp Tünde
eladó

Kazár Anett
vevő

Ellenjegyzem:
Kisvárda, 2026. október 20.

Dr. Kiséry Zoltán
ügyvéd
KASZ: 36063051

Szabolcs-Szatmár-Bereg [illegible] ivatal
[illegible]
Érkezett: 2026 OKT. 30
[illegible]
Előszám: [illegible]