Idomsoft Zrt.
A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:

Kérelmek kézbesítésének időpontja: 2026. 11. 13.
Kérelmek kézbesítő napja: 2026. 11. 20.
Előterjesztésre jogosult jogügyletkötésének megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 12. 21.
Jogerős napja: 2026. 12. 22.
A kérelmek kézbesítésének nem minősülő jogalkotási közlemények.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amelyet egyrészről **Csoma Tiborné sz.n. [illegible]** jele: [illegible] adóazonosító jele: [illegible] an: [illegible] személyazonosító / 4537 Nyírkércs, Fő u. 24. szám alatti lakos, mint eladó, másrészről **Dr. Steli Ákos József sz.n. Steli Ákos József** személyazonosító jele: [illegible] adóazonosító jele: [illegible] an: [illegible], földműves, földműves nyilvántartásba vétel száma: Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 510515/2/2022., agrárkamarai regisztrációs azonosító szám: [illegible] 4025 Debrecen, Simonffy u. 33. 4/29. szám alatti lakos, mint vevő az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett kötöttek.

1./ A fentnevezett eladó örökre és visszavonhatatlanul, a per-, teher- és igénymentesség szavatolásával eladja, a vevő pedig megtekintett és megismert állapotban megvásárolja a **nyírkércsi külterületi 064/2.hrsz.** alatt 1 ha 0634 m2 területtel nyilvántartott, szántó megjelölésű, 2,76 AK értékű ingatlannak az eladó nevén a tulajdoni lap II/4. sorszám alatt nyilvántartott 42/212 arányú tulajdonjogát és birtokát, a kölcsönösen kialkudott **200.000,-Ft, azaz kettőszázezer forint** vételárért, valamint a **nyírkércsi külterületi 075/10.hrsz.** alatt 8151 m2 területtel nyilvántartott, erdő megjelölésű, 2,85 AK értékű ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát és birtokát, a kölcsönösen kialkudott **800.000,-Ft, azaz nyolcszázezer forint** vételárért, mely a felek nyilatkozata alapján megfelel az átruházott ingatlanok forgalmi értékének. Az ingatlanokon álló faültetvény értéke a vételárakon belül ugyanebben a sorrendben 20.000,-Ft és 200.000,-Ft.
Nyilatkozik az eladó, hogy a termőföldek haszonbérleti, vagy más használati szerződéssel nem érintettek, azok nincsenek más személy használatába adva. Az ingatlanokon a faültetvényeken kívül egyéb évelő növényzet, vagy értéknövelő létesítmény nem található.

2./ A vevő a vételárat köteles legkésőbb a jelen okiratnak a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételétől számított 3 munkanapon banki átutalással megfizetni az eladó részére az eladó nevén az OTP Banknál vezetett 11773449-40021072-00000000. számú lakossági folyószámlájára, amennyiben a kifüggesztés időtartama alatt nem érkezik szabályszerű elővásárlási jogot bejelentő nyilatkozat. Az eladó kijelenti, hogy ezen megjelölt bankszámlára történő teljesítést a vételár teljesítési módjaként és saját kezéhez történő teljesítésként kifejezetten elfogadja.

3./ Az eladó az ingatlanokat köteles a teljes vételár megfizetésekor, azzal egyidejűleg a vevő birtokába adni, attól kezdve a vevő viseli annak terhelt, és megilleti őt annak minden haszna is. A vételáron belül az eladó átruházta ezen ingatlanok birtokát, használati jogát is, ezért hozzájárul, hogy a Járási Földhivatal a vevő erre vonatkozó kérelme esetén a termőföldnek minősülő átruházott ingatlanokra vonatkozó földhasználatot a vevő javára bejegyezze, illetve őt az erdészeti hatóság erdőgazdálkodóként nyilvántartásba vegye. A vételáron belül az eladó átruházza a termőföld ingatlanok tekintetében a földhasználathoz kapcsolódó minden esetleges támogatási és bázisjogosultságot is.

4./ Az átruházott termőföld ingatlanok tekintetében a vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonjog megszerzésétől számított 5 éven belül az ingatlanokat más célra nem hasznosítja, azon saját maga mezőgazdasági (erdőgazdálkodási) tevékenységet folytat. Nyilatkozik továbbá, hogy az ingatlanokat másnak használatba nem adja, hanem saját maga használja és ennek keretében eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének.
Nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).
Ugyancsak nyilatkozik a vevő, hogy a jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna, és ilyen nem is történt.
Vállalja ezen kívül szükség szerint a 2013. évi CXXII. tv. 13. § /4/ bek-ben foglaltak teljesítését is.

5./ Az eladó a jelen okirat aláírásával egyidejűleg a szerződést készítő ügyvédnél letétbe helyezi a szabályszerűen aláírt és ellenjegyzett tulajdonjog bejegyzési engedélyét, amelyben feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga a szerződés 1. pontjában meghatározott mindkét ingatlan valamennyi átruházott tulajdoni illetőségére - minden további megkérdezése nélkül - bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, adásvétel jogcímén. A szerződő felek ez alapján közösen kérik az eladó tulajdonjogának törlését és a vevő tulajdonjogának bejegyzését adásvétel jogcímén mindkét ingatlanra az 1. pontban írt tulajdoni arányban.
Az eladó azt az okirati letéti utasítást adja, hogy a tulajdonjog bejegyzési engedély csak abban az esetben továbbítható az illetékes Földhivatalhoz, ha bármely szerződő fél hitelt érdemlően igazolja a teljes vételár maradéktalan megfizetését.

6./ A szerződő felek devizabelföldi magyar állampolgárok, ügyleti képességük korlátozva nincs. A vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt termőföld ingatlan tulajdonjogát jogosult megszerezni. Az ennek megszerzésével a tulajdonába kerülő és most a tulajdonában, haszonélvezetében álló termőföldek nagysága együttesen sem haladja meg a 300 hektárt, ill. a 6.000 ak-t.
Nyilatkozik továbbá, hogy tulajdonszerzése semmilyen földről szóló jogszabály, a 2013. évi CXXII. tv. valamint 2013. évi CCXII. tv. semmilyen egyéb korlátozó rendelkezéseibe sem ütközik, és az általa birtokolt termőföldek együttes nagyság sem haladja meg a birtokmaximumot, a jelen ingatlan birtoklása esetén együttesen számítva sem. A vevő nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

7./ Az eladó a jelen szerződést a 2013. évi CXXII. tv. 21 § alapján köteles kifüggesztetni a Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára, a mezőgazdasági igazgatási szervhez történő benyújtás útján. Az ezzel kapcsolatos ügyintézésre teljes körű meghatalmazást ad a jelen szerződést szerkesztő ügyvédnek.
A vevő nyilatkozik, hogy földművesnek minősül, lakóhelye több mint három éve Debrecen Városban van, fiatal földművesnek minősül. Ez alapján a szerződés tárgyát képező ingatlanok tekintetében a 2013. évi CXXII. tv. 18. §-a szerint elővásárlási jog nem illeti meg.
A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés érvényességéhez a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya, mint mezőgazdasági igazgatási szerv engedélyező, jóváhagyó határozata szükséges, mellyel a vevő tulajdonszerzését engedélyezi. Az ezzel kapcsolatos ügyintézési határidő a kifüggesztési eljárást követően kezdődik, akként, hogy a kifüggesztési eljárás lefolytatása után az okiratokat közvetlenül a Jegyző küldi meg a Földhivatal részére. Az engedélyezés ügyintézési határideje 60 nap, és csak ezt követően kerülhet sor a tulajdonjog-bejegyzési kérelem előterjesztésére a Járási Földhivatal felé. A kifüggesztési idő, a mezőgazdasági igazgatási szerv engedélyezési határideje után, a bejegyzési kérelem előterjesztésekor kezdődik a bejegyzési határidő, így a felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés kapcsán az eltelő hosszú időre tekintettel még a legnagyobb gondosság tanúsítása mellett is bekövetkezhet bármely olyan – a felek akaratán és szándékán kívül álló körülmény, (pl. haláleset, cselekvőképesség elvesztése, a helyi földbizottság nemleges nyilatkozata, illetve esetleges nem válaszolásban megnyilvánuló mulasztása) - amely a tulajdonjog bejegyzését a vevő javára lehetetlenné teszi. A felek mindezen tájékoztatás tudatában kötik meg a jelen szerződést.

8./ Megbízást adnak a szerződő felek a Nyíregyházi 1. sz. Ügyvédi Irodának /ügyintéző: Dr. Kovács Attila ügyvéd/ a szerződés elkészítésére, és a szerződéssel kapcsolatos képviseletüknek minden hatóság előtt, teljes jogkörrel történő ellátására. Az ügyvéd a megbízást elfogadja. A megbízás nem terjed ki földhasználati nyilvántartás átvezetésére.

9./ A jelen okirat költségeit, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési díját és az illetéket a vevő viseli, aki vállalja, hogy a megvett termőföld ingatlanokat öt évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, hanem saját maga mezőgazdasági (erdőgazdálkodói) művelés céljára hasznosítja, kéri ezért illetékmentesség megállapítását.

Ezt az adásvételi szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás után helybenhagyólag aláírták.

Újfehértó, 2026. november 10.

Csoma Tiborné
eladó

Dr. Steli Akos József
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Újfehértón, 2026. november 10.

1. sz. ÜGYVÉDI IRODA
4400 Nyíregyháza, Bocskai u. 3.
DR. Kovács Attila ügyvéd
Tel.: 20/9[illegible]/93/111
Nyíregyházi Ügyvédi Kamara
[illegible]