A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Egységes Okiratba Foglalt Adásvételi Szerződés

Amely létrejött:

I.) **Makkai Lászlóné** (születési családi és utónév: , születési hely: születési idő: . anyja születési neve: ; személyi azonosító jele: ; személyazonosító igazolvány száma: adóazonosító jele: lakcímigazolvány száma: , 4644 Mándok, Ady Endre uta 12. szám alatti lakos, *mint eladó (továbbiakban: **Eladó**), valamint*

II.) **Czap Lajos** (születési családi és utónév: s; születési hely: születési idő: anyja születési neve: személyi azonosítója: személyazonosító igazolvány száma: ; adóazonosítója: lakcímigazolvány száma:) **4644 Mándok, Hunyadi utca 20. szám** alatti lakos, *mint vevő (továbbiakban: **Vevő**)* között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1.) Szerződő felek megállapítják, hogy Eladó 1600/66200-ad arányban tulajdonosa **Mándok külterület 079/2** helyrajzi számon nyilvántartott **50 Ha 1503 m2** területű, **erdő** művelési ágú ingatlannak.

Az ingatlant vezetékjog terheli 7316 m2 területre a MAVIR Magyar Villamosenergia-Ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt. (1031 Budapest, Anikó utca 4.) javára, ezen túlmenően az Eladó tulajdonát képező ingatlan-hányad per-, teher- és igénymentes.

2.) Az Eladó eladja vezetékjoggal terhelten a Vevő megvásárolja az 1.) pontban körülírt ingatlanban, az Eladó tulajdonát képező ingatlan-hányadból 800/66200-ad ingatlan-hányadot, vezetékjoggal terhelten. Az ingatlan-hányad ezen túli per-, teher- és igénymentességéért Eladó szavatol.

3.) Az 2.) pontban megjelölt 800/66200-ad ingatlan-hányad kölcsönösen kialkudott vételára 650.000,- Ft, azaz Hatszázötvenezer forint. Szerződő felek nyilatkozzák, hogy a Vevő a vételárat a jelen okirat aláírásáig már megfizette Eladónak, az Eladó bankszámlájára átutalással. Az Eladó a vételár átvételét a jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza.

4.) Eladó az ingatlanhányadot a szerződés hatósági jóváhagyását követően 8 napon belül a Vevő birtokába adja, aki attól kezdve az ingatlan-hányad minden hasznát és viseli terheit.

5.) Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. (Földtörvény) alapján elővásárlási joga nincs.

6.) 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 nyilatkozza, hogy jelen adásvétel nem esik a 2013. évi CXXII. tv. 10. §. (2) bek-ben meghatározott tulajdonszerzési korlátozás alá, mivel a már tulajdonában és a haszonélvezetében álló földterület nagysága nem éri el az 1 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.

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

8.) Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén 800/66200-ad arányban az 1.) pontban megjelölt ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

9.) A szerződéssel kapcsolatos mindennemű költség (visszterhes vagyonátruházási illeték, ügyvédi munkadíj, földhivatali díj) a Vevőt terheli.

10.) Szerződő felek jelen szerződés érvényességétől számított 15 napon belül a földhasználó személyében történő változást kötelesek bejelenteni az erdészeti hatóságnak. Vevő nyilatkozik,

Makkai Lászlóné Czap Lajos Dr. Korponai István

amennyiben a jelen szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony

a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és

b) megszűnését követő időre a 2013. évi CXXII. Tv. 13. § (1) bek-ben foglalt kötelezettségeket vállalja.

Eladó tájékoztatja a Vevőt, a Földtörvény 15/A. §-a alapján, hogy jelen szerződés tárgyát képező föld a „CSÜLLÖGHEGY" Erdőbirtokossági Társulat (székhelye: 4644 Mándok, Rákóczi u. 88., melyet a Nyíregyházi Törvényszék Cégbírósága Cg. 15-15-000060 számon tart nyilván) használatában van határozatlan időtartamra, erdőbirtokossági társulati használat jogcímén, ingyenesen, térítés nélkül.

11.) Eladó nyilatkozza, hogy elfogadta a Vevő vételi ajánlatát az 1.) pontban megjelölt ingatlanra vonatkozóan, a jelen egységes okiratba foglalt adásvételi szerződés szerint. Eladó tudomásul veszi, 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 Eladó kötelezettséget vállal. 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

12.) 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 Eladó köteles az átvett vételárat haladéktalanul visszafizetni a Vevőnek.

13.) Felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, földhivatali képviseletükkel, a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv előtti képviseletükkel, a jelen szerződés hatósági jóváhagyása iránti kérelem aláírásával, Vevő a B400E adatlap kitöltésével és elektronikus továbbításával a NAV részére, meghatalmazzák Dr. Korponai István egyéni ügyvédet (4600 Kisvárda, Várday István utca 79.), aki a felek meghatalmazását jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

14.) 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 rögzíteti azonosító adatokat átadja, és engedélyezik, hogy eljáró ügyvéd személyes adataikat (papíralapú vagy elektronikus) másolatkészítés során kezelje.

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

Kisvárda, 2026.11.04.

.....
Makkai Lászlóné
(eladó)

.....
Czáp Lajos
(vevő)

A jelen okiratot szerkesztem és ellenjegyzem:
Kisvárdán, 2026.11.04. napján:

Dr. Korponai István
ügyvéd
KASZ: 36063584

Dr. Kor[illegible]
4600 Kisvárda, Vár[illegible]
Tel.: Fax: +36 45 [illegible]
Mobil tel.: +36 20 [illegible]
Adószám: 77[illegible]3006-2-[illegible]

Záradék:
Kifüggesztés időpontja: 2026.11.19.
Kifüggesztés leredő napja: 2026.11.20.
Az elővásárlásra jogosult nyilatkozat vegtelére nyitva álló 30napos határidős utolsó napja: 2026.12.21.
Elhatáridő jogvesztő!
Kifüggesztés levételének napja: 2026.12.22.