A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Dr. Stefán Éva
ügyvéd, okl. adótanácsadó
4300 Nyírbátor, Kossuth u. 38.
Adószám: 73885418-1-35
Tel.: 06-42/284-259 06-30/205-3482

Adásvételi szerződés

Készült az alábbi helyen és időben egyrészről Tóth Mihályné sznév: /szül:
an: a szsz: adósz: 4300
Nyírbátor Derkovits utca 1. szám alatti lakos mint eladó, másrészt
Kollár Lajos sznév: /szül: . . an: zsz:
lósz: fmnyt: : ügyfél azonosító:
agrárkamarai sz: / **4372 Nyírbéltek Szabadság utca 11. szám** alatti lakos
mint vevő között az alábbiak szerint:

1./ Eladó **3/24 arányú** tulajdonát képezi a **Nyírbéltek külterület 0105/6 hrsz.** alatti 2 ha 0175 m2 területű 18,46 ark. értékű szántó művelési ágú ingatlan 300.000 Ft értékben. Eladó az itt írt ingatlanilletőséget **300.000 Ft vételárért** eladásra felkínálja, és kéri az arra jogosultakat hirdetményi úton elővásárlási jogra felhívni .

2./ Vevő a vételi ajánlatot elfogadja az 1. pontban írt ingatlanilletőséget az ottani vételárért megvásárolja.
Vevő a vételárat ügyvédi letét útján fizeti meg az eladónak, aki a vételár annak felvételét az okirat aláírásával elismeri.

3./ Eladó feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az 1. pontban írt ingatlanilletőségre a vevő tulajdonjoga az ingatlannyilvántartásban bejegyzést nyerjen **vétel jogcímén.**
Tóth Mihályné kéri és feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a II/13 sorszám alatt bejegyzett tulajdonjogát az ingatlannyilvántartásból töröljék.
Az ingatlant továbbra is terheli a III/5 sorszám alatt bejegyzett végrehajtási jog, annak törlése külön eljárásban történik.

4./ Vevő az ingatlanilletőség birtokába az okirat aláírásakor lép, birtokba lépéstől viseli annak közterheit és húzza a hasznait.
Felek tudomásul veszik azt a kioktatást, hogy szerződésnek a jóváhagyásáig függő jogi helyzet alakul ki, a szerződés érvényesen csak a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával jön létre.

5./ Szerződő felek megbízást adnak **dr. Stefán Éva ügyvéd** részére az okirat elkészítésére és az egész eljárás során a képviseletükre, valamint az okirat ellenjegyzésére. dr. Stefán Éva ügyvéd nyilatkozom, hogy a megbízást elfogadom a 2017. évi LXXVIII. törvény az ügyvédi tevékenységről szóló 34 § (2) bekezdés alapján. Az eljárás költsége a vevő terhe.

6./ Vevő felelőssége tudatában nyilatkozik:
a.) Nem esik tulajdonszerzési korlátozás alá, mert a tulajdonában lévő földek nem haladják meg a 300 hektárt, vagy 6000 aranykoronát.
b..) Az ingatlan fekvése szerinti településen az ő és a közeli hozzátartozója a (Ptk 8:1 § (1) bek. 1.)tulajdonában lévő termőföld mennyisége a megszerezni kívánttal együtt nem haladja meg a település összes termőföld területének egynegyedét, vagy az 1000 hektárt.
c.)Jelen szerződéssel megvásárolt ingatlannal együtt sem haladja meg a használatukban lévő összes földterület a földforgalmi törvény szerinti 1200 hektár birtokmaximumot.
d.) Belföldi természetes személy, aki földműveskén nyilvántartásba vett.
e.) A föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja , és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

Eladó: Vevő:

Dr. Stefán Éva
ügyvéd, okl. adótanácsadó
4300 Nyírbátor, Kossuth u. 38.
Adószám: 73885418-1-35
Tel.: 06-42/284-259 06-30/205-3482
Ügyvéd:

f./ Vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Amennyiben a szerződés tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatában van, vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnést követő időre a földtörvény 13 §(1.) bek.-ben és jelen szerződésben irt földhasznosítási kötelezettségeket vállalja.
g.)Nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak a teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-vagy egyéb tartozása.
h.)Vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
i.)Jelen szerzés az **Itv. 26 §.(1)bek. p. pontja** alapján illetékmentes, mert a termőföldet földműves ellenérték fejében szerezte. A szerző fél vállalja , a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot sem alapít, és azt egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező -, illetve erdő gazdasági tevékenység céljára hasznosítja.
j.) Vevő elővásárlási jogát a 2013. évi. CXXII tv **18 § (1) bek. c./** pontjára alapozza, mint helyben lakó földszomszéd földműves .

7./ Vevő a 109/1999. FVM rendelet 68/C § alapján nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részaránytulajdonnal.

8./ Felek magyar állampolgárok.

Ezt a szerződést elolvasás, részletes megmagyarázás és megértés után mint akaratukkal megegyezőt ügyvéd előtt aláírták.

Nyírbátor 2026.11. 04. eladó: Tóth Mihályné vevő: Kollár Lajos

Ellenjegyzem: dr. Stefán Éva ügyvéd
Nyíregyházi Ügyvédi Kamara 36068647
Nyírbátor 2026.11.04.

Dr. Stefán Éva
ügyvéd, okl. adótanácsadó
4300 Nyírbátor, Kossuth u. 38.
Adószám: 73885418-1-36
Tel.: 06-42/284-259 06-30 2[illegible]

Kifüggesztés ideje: 2026. 11.23	Levétel ideje:	Iktatószám: 2825/2026

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja 2026. 12. 23., mely határidő jogvesztő.

A hirdetés első napja: 2026. 11. 24.

NYÍRBÁTORI POLGÁRMESTERI HIVATAL

Kutyi Gál.