A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Kifüggesztés napja: 2026.11.24. Közlés kezdő napja: A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő: Határidő jogvesztő: Kérelem napja: 2026.12.29.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Kötötték egyrészről:
Nagy Gábor sz. (szül.: ., an: szem.sz.: adó aj:: '),
2191 Bag, Jókai u. 40. szám alatti lakos,
Nagy Gáborné sz. (szül.: ., an: , szem.sz.: adó aj: , szig:),
3844 Szentistvánbaksa, Petőfi u. 68. szám alatti lakos,
mint ***Eladók***,

másrészről:
Luskai Zsolt születési név: (anyja neve: lakcím: 3847 Felsődobsza, Rákóczi u. 34., születési hely, idő: ., személyi azonosító jel: adószáma: személyi igazolvány száma:)
mint ***Vevő***,

az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1./Eladók ½ - ½ tulajdoni arányban tulajdonosai a **Szentistvánbaksa külterület 047/7 hrsz.** alatt nyilvántartott "szántó" ingatlan-nyilvántartási megnevezésű, 3 ha 5900 m2 területű ingatlannak, melynek vételára 5.150.000.- Ft, azaz ötmillió-százötvenezer forint.
1.1/Nagy Gábor **Eladó** 83/148, míg Nagy Gáborné **Eladó** 65/148 tulajdoni arányban tulajdonosai a **Szentistvánbaksa külterület 047/9 hrsz.** alatt nyilvántartott "rét" ingatlan-nyilvántartási megnevezésű, 1760 m2 területű ingatlannak, melynek vételára 250.000.-Ft, azaz kétszázötvenezer forint.

2./ Szerződő Felek megállapodnak, hogy az **Eladók** eladják, **Vevő** pedig megveszi az 1.pontban részletesen leírt mindkét ingatlan egészét. A vételár kiegyenlítése a hatályos törvényi előírásoknak megfelelő módon banki átutalással egy összegben történik 8 napon belül, amikor a szerződést a B.-A.-Z. Megyei Kormányhivatal hatóságilag jelen szerződés **Vevőjével** jóváhagyja. **Eladók** mindkét ingatlan teljes vételárát kérik Nagy Gábor bankszámlájára utalni, melyet Nagy Gáborné a saját kezeihez történő teljesítésként elfogad.

3./Eladók szavatosság terhe mellett kijelentik, hogy az ingatlanok per-, teher- és igénymentesek.

4./Szerződő felek az ingatlanokat megtekintették, azok így, megtekintett állapotban képezik vétel tárgyát úgy, ahogyan azok a mai napon a természetben megtalálhatóak.

5./ **Szerződő Felek** együttesen, **Eladók** feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt mindkét ingatlan tulajdonjoga a **Vevő** javára adásvétel jogcímén 1/1 tulajdoni arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, továbbá, hogy az **Eladók** tulajdonjoga törlésre kerüljön, amennyiben az ingatlanok teljes vételára kiegyenlítésre került.

5.1/ Az **Eladók** a tulajdonjog bejegyzésére szolgáló okiratot a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezik. Letéteményes ügyvéd kötelezi magát, hogy a jelzett okiratot csakis a teljes vételár kiegyenlítésekor szabadítja fel és bocsátja rendelkezésére. **Eladók** kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár megfizetését követő 3 napon belül értesítik letéteményes ügyvédet a vételár megfizetésének tényéről. **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy amennyiben **Eladók** ezen kötelezettségüknek nem tesznek eleget, úgy **Vevő** is jogosult a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően igazolni eljáró ügyvéd részére.
A letétkezelő ügyvéd felek jelen szerződésben foglalt rendelkezése alapján az **Eladók** e-mail címéről, valamint a **Vevő** e-mail címéről érkező értesítést is jogosult és egyben köteles elfogadni.

6./ Eladók kijelenti, hogy az ingatlanok nincsenek használatba adni, ekként a birtokba adás a teljes vételár kiegyenlítésekor történik. A **Vevő** vállalja a Ftv. 13. § (4) bekezdésében foglaltak betartását.

7./Az esetleges vagyonátruházási illeték, továbbá az ingatlan-nyilvántartás díja az általános szabályoknak megfelelően a **Vevőt** terhelik.

8./Szerződő Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, ingatlan-szerzési és szerződéskötési képességük korlátozás alá nem esik.

Nagy Gáborné

8.1/ Vevő nyilatkozza, hogy a Ftv. 13. § (1), (5) és (6) bekezdésében foglaltakat betartja, azaz vállalja, hogy a 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 5 évig – a 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

8.2/A Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szerint földművesnek minősül.

8.3/A Vevő kifejezetten nyilatkozza, hogy földhasználati és egyéb díjtartozása nincs, a megelőző öt éven belül nem állapították meg terhére, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Ezen tények, valamint az Itv. 26. § (1) bek. p. pontja szerint illeték-mentesség figyelembe vételét kéri az illetékes NAV Illeték Főosztályától. A **Vevő** a földet használó gazdasági társaság ügyvezetője, továbbá a társaságnak legalább 25%-ban tulajdonosa.

A **Vevő** nyilatkozza:

- Vállalom, hogy a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítom és az ingatlanon földhasználóként bejegyzett mezőgazdasági termelőszervezetben fennálló tulajdoni hányadom az 5 éves időtartam hátralevő részére sem csökken 25% alá.
- Mindezek alapján az Itv. 26.§ (1) bekezdés p) pontjában foglalt feltételeknek megfelelek és kérem az ott szabályozott illetékmentesség alkalmazását.
- Tudomásul veszem, hogy ha a termőföldet az –eredetileg vállalt- 5 év letelte előtt igazolhatóan nem mezőgazdasági célra hasznosítom, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnem.

8.4/A Vevő kijelenti továbbá, hogy tulajdonszerzési képességének törvényi akadálya nincs, nem áll cselekvőképességet kizáró vagy korlátozó gondnokság alatt, a tulajdonában lévő termőföldnek minősülő ingatlanok nagysága a 300 ha-t, illetve a 6000 AK mértéket a most megszerzettel együtt sem éri el, a jelen szerződéssel megszerezni kívánt termőfölddel együtt sem kerül a termőföld fekvése szerinti településen az ő és közeli hozzátartozója tulajdonába a település összes termőföld területének egynegyede, sem az ezer hektárt nem haladja meg a termőföld mennyisége, továbbá 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.

8.5/ A Vevő vételi ajánlatának kifüggesztése szükséges.

A **Vevő** elővásárlási jogosultsága a Ftv. 18. § az (1) bekezdésén e) pontján, valamint a (4) bekezdés a) pontján alapul.

9./A felek megbízást adnak dr. Turnyánszki Gábor ügyvéd részére a jelen adásvételi szerződés megszerkesztésére, valamint a képviseletüknek a földhivatali és kifüggesztési eljárásban való teljes jogkörrel történő ellátására. A meghatalmazás kiterjed a hatályos jogszabályi előírások szerint javításokra is. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

Szerződő felek ezt a 9 pontból álló adásvételi szerződést elolvastuk, tartalmát közösen értelmeztük, és azt kellő megfontolás után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag irjuk alá. Felek jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is elfogadják.

Kelt: Miskolc, 2026. október 21.

.....
Luskai Zsolt vevő

kelt:...Bcs.....**2026.**10.31.....

.....
Nagy Gábor Eladó

Nagy Gáborné
Nagy Gáborné eladó

Ellenjegyzem:
Dr. Turnyánszki Gábor ügyvéd, 3530 Miskolc, Rácz György u. 6. 1/5.
Kamarai azonosító: 36070693. Miskolc, 2026.....11.04.....

DR. TURNYÁNSZKI GÁBOR
ügyvéd
3530 Miskolc, Rácz György u. 6. 1/5.
Tel.: +36 30/9357 982, +36 46/501 436
KASZ 36070693
E-mail: drtgabor@t-online.hu
www.drturnyanszki.hu