

## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött *e g y r é s z r ől*

Kosztik Katalin Melinda szn. [REDACTED]

[REDACTED] 1061 Budapest VI., Anker köz 2-4  
5/2. szám alatti lakos, mint *Eladó1*

Kosztik Attila Norbert szn. [REDACTED]

[REDACTED] 4405 Nyíregyháza, Domb utca 3.  
szám alatti lakos, mint *Eladó2* a továbbiakban mint *Eladók*

*másrészről*

Kovács Zoltánné Támba Erika szn. [REDACTED]

[REDACTED] NAK nyilvántartási száma [REDACTED] 4552 Napkor, Béke utca 28/A. szám alatti  
lakos, mint *Vevő1*

Hegedűs-Támba Emese szn. [REDACTED]

[REDACTED] NAK nyilvántartási száma: [REDACTED] 4320 Nagykálló, Kisbalkányi u. 20/a. szám alatti lakos  
*Vevő2*

Támba Miklós szn. [REDACTED]

[REDACTED] NAK  
nyilvántartási száma: [REDACTED] 4552 Napkor, Kossuth utca 142. szám alatti lakos *Vevő3* a  
továbbiakban mint *Vevők* között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

Eladó1: 1/2-ed, Eladó2: 1/2-ed, azaz mindösszesen **1/1-ed** arányú tulajdoni hányadát képezi a  
Nyíregyháza 02282/222 hrsz. alatt felvett erdő megnevezésű mindösszesen 1905 nm térmértékű  
1.20 AK. értékű külterületi ingatlan.

A TAKARNET Földhivatali Információs Rendszerből kiváltott, e-hiteles tulajdoni lap – szemle  
másolatának III. része az alábbi teherbejegyzéseket tartalmazza:

- 53760/7/2015.05.15.: haszonélvezeti jog 20 évre. Jogosult: Kosztik Csaba Tamásné szül.: [REDACTED]  
[REDACTED] 4552 Napkor, Táncsics u. 12. szám alatti lakos.
- 53760/7/2015.05.15.: haszonélvezeti jog 20 évre., Jogosult: Kosztik Csaba Tamás [REDACTED]  
[REDACTED] 4552 Napkor, Táncsics u. 10. szám alatti lakos.

Egyebekben az ingatlan Eladók tulajdoni hányada vonatkozásában per-, teher- és igénymentes.  
Eladók kijelentik, illetve szavatolnak azért, hogy az ingatlanok egyéb jogügyletben nincsenek lekötve,  
az ingatlanoknak ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa nincs. Eladók kijelentik, hogy az  
ingatlanokkal kapcsolatosan semminemű adó-vagy adók módjára behajtható köztartozásuk nincs.  
Eladók kijelentik, hogy tájékoztatták vevőket az ingatlanok állapotáról, az ingatlanok lényeges  
tulajdonságairól. **Eladók kijelentik, hogy a vevőktől kapott vételi ajánlatot elfogadják.**

2.) Eladók eladják Vevőknek a jelen szerződés 1.) pontjában részletesen körülírt **Ingatlanban**  
meglévő mindösszesen **1/1-ed**, arányú tulajdoni hányadukat **Vevők** pedig megveszik ezen ingatlan  
1/1-ed azaz kizárólagos tulajdoni hányadát per-, teher és igénymentesen a megtekintett állapotban, az  
alább megjelölt és kölcsönösen kialakított vételárért.

3.) Szerződő felek az Ingatlan tulajdoni hányad vételárát **Eladó1** vonatkozásában: 60.000 Ft,-  
összegben, **Eladó2** vonatkozásában: 60.000 Ft,- összegben azaz **mindösszesen 120.000 Ft,-**  
**Százhuszezer forint összegben állapítják meg.**

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal  
14/1/2  
Érkezett: 2024 DEC 18.  
516-923  
Szám Melléklet:  
Előző: Előadó:

Dr. Nagy János Árpád  
4400 Nyíregyháza,  
Szabadság tér 17/A. 1. em. 11.  
Telefon: (42) 401-085

A vételár megfizetése akként történik, hogy azt a Vevők a **jelen szerződés aláírásával egyidőben**, átutalással fizetik meg Eladók által megjelölt bankszámla számokra, mely teljesítési módot Eladók saját kezeihez történő joghatályos teljesítésként ismerik el és nyugtázzák.

4.) Eladók kijelentik, hogy az 1.) pontban részletesen körülírt **Ingatlanban** meglévő mindösszesen **1/1-ed**, bázisjogosultsággal együtt adják el a 106/2007 (IX.24.) FVM rendeletnek megfelelően, mely a kölcsönösen kialakított vételár részét képezi.

5.) Eladók jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1. pontban részletesen körülírt **Ingatlan** tekintetében **Vevő1: 1/3-ad , Vevő2: 1/3-ad és Vevő3: 1/3-ad** tulajdoni hányada az ingatlan-nyilvántartásba **adásvétel jogcímén** bejegyzést nyerjen, Eladók tulajdonjogának valamint **Kosztik Csaba Tamás és Kosztik Csaba Tamásné haszonélvezeti jogának halotti anyakönyvi kivonatok alapján való törlése mellett.**

7.) Vevők kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonukban lévő termőföld terület nagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg a 2013. évi CXXII tv-ben foglalt földszerzési maximumot, illetve birtokmaximumot.

8.) Vevők kijelentik, hogy a Nyíregyházi Járási Földhivatalban bejegyzett földművesnek minősülnek. Vevő1 és Vevő3 kijelentik, hogy elővásárlási jog illeti meg őket a **2013. évi CXXII tv 18§ (1) bekezdés d) pontja alapján:** „ d) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül”

Vevő2 kijelenti, hogy elővásárlási jog illeti meg a **2013. évi CXXII tv 18§ (1) bekezdés e) pontja alapján:** e) az olyan földművest, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

Vevők kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogát a vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével megszerezhetik, annak megszerzésében vonatkozásában korlátozás nem áll fenn. Vevők a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C§-ra tekintettel kijelenti, hogy **részarány-tulajdonnal nem rendelkeznek.**

9.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen jogügylet a vonatkozó jogszabályban meghatározott mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges. Felek tudomásul veszik, hogy a vonatkozó jogszabályokban meghatározott elővásárlási jog jogosultakkal jelen jogügyletet - kifüggesztési eljárás keretében - közölni kell. Tudomásul veszik továbbá, hogy amennyiben valamelyik jogszabályban előírt, elővásárlási joggal rendelkező személy, vagy szervezet él az elővásárlási jogával a szerződés közte és az eladók között jön létre, azaz az elővásárlási jog jogosult lép be a vevők helyett a szerződésbe.

10.) Vevők jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják és ennek során eleget tesznek földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig -a vonatkozó jogszabályban meghatározott esetek kivételével-más célra nem hasznosítják. Vevők kijelentik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-,vagy egyéb tartozásuk (földhasználati díjtartozása). Kijelentik továbbá, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátok megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek volna.

11.) Vevők kijelentik, hogy a **2013. évi CXXII tv 16§ (1), (2) bek.-ben** foglaltaknak megfelelően a földek tulajdonjogát úgy szerzik, meg hogy, a már tulajdonukban és a haszonélvezetükben lévő földek területnagyságának a beszámításával a 300 hektár földszerzési maximumot nem haladja meg, valamint a már birtokunkban lévő föld területnagyságának a beszámításával a 1200 hektár birtokmaximumot nem haladja meg.

Dr. Nagy János Árpád  
ügyvéd  
4400 Nyíregyháza,  
Szabadság tér 12/A. 1. em. 11.  
Telefon: (42) 401-085

12.) A szerződő felek kijelentik, hogy ismerik a személyi jövedelemadóról szóló többszörösen módosított 1995. évi CXVII. törvény rendelkezéseit, és kioktatásban részesültek a jövedelemadó és az illetékfizetés őket terhelő kötelezettségei vonatkozásában.

13.) Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok 2025. december 31. napjáig haszonbérlet tárgyát képezik, így Vevők a termőföldek birtokába 2026. január 01. napján lépnek, melyre tekintettel Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg, és megszűnését követő időre a 10. pontban foglalt kötelezettségeket vállalják. A haszonbérleti díj mértéke Eladó1 vonatkozásában 3900 Ft/AK/év, Eladó2 vonatkozásában: 3900 Ft/AK/év.

14.) Felek kijelentik, hogy mindannyian nagykorú, magyarországi állandó lakóhellyel rendelkező magyar állampolgárok, cselekvőképességet kizáró, vagy korlátozó gondnokság alatt nem állnak.

15.) Eljáró ügyvéd tájékoztatta szerződő feleket, hogy A pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről szóló 2017. évi LIII. tv. rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli az eladó és vevők adatainak vonatkozásában. Szerződő felek kijelentik, hogy adataik a jelen szerződésben helyesen kerültek rögzítésre, az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok- mint adatszolgáltatásra alkalmas okmányok- alapján. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kifejezett hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi azonosításhoz szükséges okirataikról fénymásolatot készítsen és azokban rögzített adataikat a szerződéssel együtt kezelje.

16.) Szerződő felek megbízást adnak Dr. Nagy János Árpád 4400 Nyíregyháza, Szabadság tér 12/A 1. em 11. sz. alatti székhelyű egyéni ügyvéd részére jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és a felek teljes körű képviselői ellátására a földhivatali illetve egyéb hatósági eljárásokban. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást és megbízást elfogadja.

Felek jelen szerződést, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után helybenhagyólag írták alá. Felek jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtatják, hogy megfelelő tájékoztatást kaptak a fenti ingatlanhoz fűződő adó és illetékfizetési kötelezettségről, melyet megértettek és tudomásul vettek. Továbbá felhívja szerződő felek figyelmét arra, hogy az általuk megkötött ügylettel összefüggésben olyan adózási, illetőleg illetékfizetési kötelezettség keletkezhet, amely kifejezetten adószakértő, vagy könyvvizsgáló igénybevételét teheti indokolttá.

Kelt: Nyíregyháza, 2024.12.17

Kosztik Katalin Melinda  
Eladó 1

Kosztik Attila Norbert  
Eladó 2

Kovács Zoltánné Támba Erika  
vevő1

Hegedűs-Támba Ennése  
vevő2

Támba Miklós  
Vevő3

Ellenjegyzem Nyíregyházán, Dr. Nagy János Árpád egyéni ügyvéd, Nyíregyháza, Szabadság tér 12/A 1. em 11. szám alatti egyéni ügyvéd (Kasz:36065911) 2024.12.17. napján:

Dr. Nagy János Árpád  
ügyvéd  
4400 Nyíregyháza,  
Szabadság tér 12/A. 1. em. 11.  
Telefon: (42) 401-085