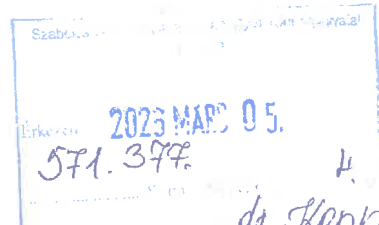


INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS



amely létrejött egyrészről:

- Soós László

) 4515 Kék, Kölcsey utca 44. szám alatti lakos mint **Eladó**

másrészről

- Czubók Tibor Csaba

) 4515 Kék, Petőfi utca 29. szám alatti lakos a továbbiakban, **mint Vevő** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1.) Eladó: 1/1-ed azaz kizárólagos arányú tulajdonát képezi a **Kék 0219/12 hrsz.** alatt felvett gyümölcsös megnevezésű mindösszesen 2 ha 8011 m² térmértékű, 116,81 AK. értékű külterületi ingatlan.

A TAKARNET Földhivatali Információs Rendszerből 2025.12.19. napján kiváltott, (INYER/TULLAP/20251219/9976) e hiteles tulajdoni lap – szemle másolatának III. része az alábbi teherbejegyzést tartalmazza:

- 58494/2/2011.08.30.: Vezetékjog (Munkács) Országhatár-Sajószöged 400 kV-os égvezetékre 3660 nm –re. Engedélyszám: LE-1171(6174)/11., Jogosult: Mavir Magyar Villamos energetikai Átviteli Rendszerirányító Zrt. Törzsszám: 12550753, 1031 Budapest, Anikó u. 4.

Egyebekben az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

Eladó kijelenti, illetve szavatol azért, hogy az ingatlan egyéb jogügyletben nincs lekötvé, az ingatlanok ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa nincs. Eladó kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatosan semminemű adó-vagy adók módjára behajtható köztartozása nincs, az ingatlant földhasználati jog nem terheli. Az ingatlanon sem felülepítmény sem agrotechnikai létesítmény nem található.

Eladó kijelenti, hogy tájékoztatta vevőt az ingatlan állapotáról, az ingatlan lényeges tulajdonságairól. **Eladó kijelenti, hogy a vevőtől kapott vételi ajánlatot elfogadja.**

2.) Eladó eladja Vevőnek a jelen szerződés 1.) pontjában körülírt ingatlanban meglévő 1/1-ed azaz kizárólagos tulajdoni hányadát, Vevő pedig megveszi ezen ingatlan tulajdoni hányadát per-, teher és igénymentesen a megtekintett állapotban, az alább megjelölt és kölcsönösen kialakított vételárért.

3.) Szerződő felek az ingatlan tulajdoni hányad vételárát mindösszesen 5.500.000 Ft,- azaz Ötmillió-ötszázezer forint összegben határozzák meg, mely vételárból az ültetvény értéke 1.000.000,-Ft azaz Egymillió Forint forint.

A hátralékos vételár megfizetése a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 8 (nyolc) napon belül történik eladó által megjelölt bankszámlára átutalás útján.

4.) Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő 1/1-ed azaz kizárólagos tulajdoni hányada az 1.) pontban megnevezett ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzést nyerjen, eladó 1/1-ed tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

5.) Vevő a teljes vételár megfizetése napján jogosult az ingatlan birtokába lépni, és e naptól kezdve szedi annak hasznait, viseli terheit és teljesíti az ezzel járó fizetési kötelezettségeket. Eladó a tulajdonjoggal együtt az ingatlan birtokát is átruházza.

Soós László
Eladó

Czubók Tibor Csaba
Vevő

Dr. Horváth Gabriella
Vevő
4400 Nyíregyháza,
Szabadság tér 1/A. 1. em. 11.
Telefon: (42) 401-635

6.) Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában lévő termőföld terület nagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg a 2013. évi CXXII tv-ben foglalt földszerzési maximumot, illetve birtokmaximumot.

7.) Vevő kijelenti, hogy az alábbi ranghelyeken illeti meg elővásárlási jog:

- olyan földműves, aki helyben lakónak minősül 2013. évi CXXII. 18§ d.) pontja
- családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja, a 2013. évi CXXII tv 18§ (4) bekezdés a.) pontja alapján. / ÖCSG-00065928./

8.) Vevő jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig -a vonatkozó jogszabályban meghatározott esetek kivételével-más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-,vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása). Kijelenti továbbá, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátok megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

9.) Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII tv 16§ (1), (2) bek.-ben foglaltaknak megfelelően a földek tulajdonjogát úgy szerzi, meg hogy, a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő földek területnagyságának a beszámításával a 300 hektár földszerzési maximumot nem haladja meg, valamint a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával a 1200 hektár birtokmaximumot nem haladja meg. Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

10.) Vevő vállalja, a jelen adásvétellel vásárolt termőföldet a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. Ezen ténynek, valamint az Itv 26§ (1) bek p. pontja szerint mentességet élvez a visszerthes vagyónátruházási illeték alól, melynek figyelembevételét kéri az illetékes Illetékhivaltól.

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

12.) Eljáró ügyvéd tájékoztatta szerződő feleket, hogy A pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről szóló 2017. évi LIII. tv. rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli az eladók és vevő adatainak vonatkozásában. Szerződő felek kijelentik, hogy adataik a jelen szerződésben helyesen kerültek rögzítésre, az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok- mint adatszolgáltatásra alkalmas okmányok- alapján.

13.) Szerződő felek megbízást adnak Dr. Hajzer Gabriella 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.

Kelt: Nyíregyháza 2026.02.27.

Soós László
Eladó

Czubók Tibor Csaba
Vevő

Ellenjegyzem: Nyíregyháza, 2026.02.27. napján, Dr. Hajzer Gabriella 4400 Nyíregyháza, Szabadság tér 12/a 1. em 11...szám alatti egyéni ügyvéd (KASZ:36061147)

Komputeres példák hozzátelve: 2026.03.16.
Közös lezáró napja: 2026.03.17.
Előadóműködési jognyilatkozat megküldésének utolsó napja: 2026.04.15. E határidő jogvesztő.
Kérelmés napja: 2026.04.16.
Elektronikus közzététel megtörtént.

Dr. Hajzer Gabriella
4400 Nyíregyháza,
Szabadság tér 12/A.1. em. 11.
Telefon: +36 401-085