

Dr. Szemán László  
egyéni ügyvéd

☒ 4300 Nyírbátor, Szabadság-tér 24.

☎ Tel.: (06/42) 254-352

☎ Mobil: 06/30-243-2665

☎ Fax.: (06/42) 254-352

@ E-mail: [szemanl1@t-online.hu](mailto:szemanl1@t-online.hu)

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről: **V A S Z I C S K U JÓZSEFNÉ** (születési név: született: napján, személyi száma: anyja neve: adóazonosító jele: személyi igazolvány száma: magyar állampolgár) 4371 Nyírlugos, Encsencsi utca 53. szám alatti lakos, - **mint ELADÓ 1**, (a továbbiakban: Eladó 1)

**D O B A I LAJOSNÉ** (születési név: született: napján, személyi száma: anyja neve: adóazonosító jele: személyi igazolvány száma: lakcímkártya száma: magyar állampolgár) 4371 Nyírlugos, Encsencsi utca 9. szám alatti lakos, - **mint ELADÓ 2**, (a továbbiakban: Eladó 2)

**M A D A R Á S Z BÉLÁNÉ** (születési név: születési hely és idő: anyja neve: személyi száma: személyi igazolvány száma: adóazonosító jele: lakcímkártya száma: magyar állampolgár) 4371 Nyírlugos, Encsencsi utca 31. szám alatti lakos, - **mint ELADÓ 3**, (a továbbiakban: Eladó 3)

**V A S Z I C S K U JÓZSEF** (születési név: születési hely és idő: anyja neve: a, személyi száma: személyi igazolvány száma: adóazonosító jele: magyar állampolgár) 4262 Nyírcsád, Szatmári utca 45. szám alatti lakos, - **mint ELADÓ 4**, (a továbbiakban: Eladó 4) (Eladó 1, Eladó 2, Eladó 3 és Eladó 4 a továbbiakban együttesen: ELADÓK)

**N A G Y LÉNÁRD GERGELY** (születési név: születési hely és idő: anyja neve: személyi száma: személyi igazolvány száma: adóazonosító jele: lakcímkártya száma: regisztrációs száma: magyar állampolgár) 4371 Nyírlugos, Encsencsi utca 33. szám alatti lakos, - **mint VEVŐ** (a továbbiakban: Vevő) (ELADÓK és VEVŐK a továbbiakban együttesen: SZERZŐDŐ FELEK) a között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

- Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján a:
  - NYÍRLUGOS, külterületi 025/2 helyrajzi szám alatt felvett, 5755 m<sup>2</sup> területű „rét” művelési ágú, 5,41 A.K. értékű ingatlan 3/6-od részben Vaszićsku Józsefné, 1/6-od részben Dobai Lajosné, 1/6-od részben Madarász Béláné és 1/6-od részben Vaszićsku József Eladók tulajdonában áll.**
- Eladók eladják az 1. pontban meghatározott ingatlan-hányadokat Vevőnek. Vevő az általa megismert állapotban megvásárolja Eladóktól az 1. pontban meghatározott ingatlant.
- Eladók a 2013. évi CXXII Törvény 13. §. (4) bekezdésére figyelemmel kijelentik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanuk nincs harmadik személy használatában.

Készítettem és ellenjegyzem: Nyírbátorban, 2014. Vaszićsku Józsefné Eladó 1 Dobai Lajosné Eladó 2 Madarász Béláné Eladó 3 Vaszićsku József Eladó 4  
Készítette és ellenjegyezte: dr. Szemán László ügyvéd

Nagy Lénárd Gergely – Vevő

4. Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII Törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról:
- a.) 13. §. (1) bekezdésére figyelemmel vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet - a tulajdonjogszerzés időpontjától számított 5 évig - más célra nem hasznosítja;
  - b.) 14. §. (1) és (2) bekezdésére figyelemmel kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított földhasználati díjtartozása, valamint vele szemben - a szerzést megelőző 5 éven belül - nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;
  - c.) 16. §. (1) és (2) bekezdésére figyelemmel kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanokkal együttesen a tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagysága a földszerzési maximum mértékét, a 300 hektárt nem haladja meg, illetőleg a birtokában lévő föld területnagysága a birtokmaximum mértékét, az 1200 hektárt nem haladja meg.
  - d.) Vevő kijelenti, hogy regisztrációs számmal rendelkező őstermelő;
  - e.) Vevő a 2013. évi CXXII Törvény 18. §. (1) bekezdés d.) pontja alapján, mint helyben lakó földművest, elővásárlási jog illeti meg.
5. Szerződő Felek az ingatlanhányad vételárát 300.000.-Ft, azaz háromszázezer forintban jelölik meg. Eladók kijelentik, hogy a föld tulajdonjogával egyidejűleg a földhasználati jogot is átadják Vevőnek.
6. Eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanuk per-, teher-, és igénymentes, továbbá szavatolnak azért, hogy a Vevőt az ingatlannal való rendelkezési jogában senki másnak az ingatlanon fennálló joga nem akadályozza, vagy korlátozza. Az ingatlanak haszonbérelője, felesbérelője és részesművelője nincs.
7. Vevő a vételárát a közzétételi határidő (60 nap) elteltét követő 5. (ötödik) banki munkanapon belül fizeti meg készpénzben, Eladók kezeihez, tulajdoni hányaduk arányában.
8. Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevő a közzétételi határidő elteltét követő napon lép birtokba, abban az esetben, ha más elővásárlási jogosult nem előzi meg, és ezen időponttól kezdve viseli az ingatlan-hányad minden terhét és húzza annak hasznait.
9. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a szerződéskötés költségei, a tulajdonjog átruházási illeték, továbbá az ingatlan-nyilvántartási eljárási igazgatási szolgáltatási díj a Vevőt terheli.
10. Eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adják:
- a.) a tulajdonjog átruházás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséhez az 1. pontban megjelölt ingatlanra, vétel jogcímén Vevő javára.
11. Szerződő Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, ingatlanszerzési és elidegenítési jogaik és kötelezettségeik nem korlátozottak. Vevő kijelenti, hogy a tulajdonjog megszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba.
12. Vevő kijelenti, hogy őstermelő, az MVH által kiadott regisztrációs igazolással rendelkezik, a megvásárolt ingatlant 5 évig elidegeníteni nem kívánja, rajta ugyanezen idő alatt vagyoni értékű jogot nem kíván létesíteni, a megvásárolt ingatlant pedig mezőgazdasági célra kívánja hasznosítani. Erre tekintettel az Itv. 26. § (1) bekezdésének p.) pontja alapján a vagyonszerzése mentes az illetékfizetési kötelezettség alól.

13. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a Földforgalmi Törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.
14. Szerződő Felek megbízást adnak dr. Szemán László ügyvéd ( címe: 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 24. szám ) részére jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és a Földhivatal előtt a változásbejegyzés során Felek képviselőtére.
15. Szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja Szerződő Feleket a jogügylettel kapcsolatos adó-, és illetékfizetésre vonatkozó jogszabályokról, melynek elhangzását Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés aláírásával elismernek és nyugtáznak.
16. Jelen adásvételi szerződést Szerződő Felek ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

Szerződő Felek jelen adásvételi szerződést saját maguk elolvasták, annak elolvasása és értelmezése után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Jelen okirat 14 (tizennégy), egyenként 3 (kettő) számozott oldalból álló magyar nyelvű példányban készült, - melyből 1 (egy) példány földátruházási biztonsági okmányon készült - 1-1 (egy-egy) példány Eladóknak és Vevőnek, 4 (négy) példány az illetékes Önkormányzat Jegyzőjének, - melyből 1 (egy) példány földátruházási biztonsági okmányon készült - 1 (egy) példány a Nemzeti Földalapkezelő Szervezetnek, 3 (három) példány az illetékes Földhivatalnak került átadásra, 2 (kettő) példány az ügyvédi irattárban marad. Szerződő Felek az okiratok átvételét jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.

Kelt: Nyírbátorban, 2014. év április hó 28. napján.

*Vaszicsku Józsefné*  
 .....  
 VASZICSKU JÓZSEFNÉ  
 Eladó 1

*Dobai Lajosné*  
 .....  
 DOBAI LAJOSNÉ  
 Eladó 2

*Madarász Béláné*  
 .....  
 MADARÁSZ BÉLÁNÉ  
 Eladó 3

*Vaszicsku József*  
 .....  
 VASZICSKU JÓZSEF  
 Eladó 4

*Nagy Lénárd Gergely*  
 .....  
 NAGY LÉNÁRD GERGELY  
 Vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem:  
 Nyírbátorban, 2014. év április hó 28. napján:

**Dr. Szemán László**  
 egyéni ügyvéd  
 4300 Nyírbátor Szabadság tér 24.  
 Adószám: 50226508-2-35

**Dr. Szemán László**  
 ügyvéd  
 4300. Nyírbátor, Szabadság tér 24. szám.