



*Dr. Csordás Tamás*

*ügyvéd*

4300 Nyírbátor, Szabadság tér 23. fsz.2.

levelezési cím: 4301 Nyírbátor, Pf. 88.

Tel/fax.: +36 (42) 254-043 Mobil: +36 (30) 977-1135,

E-mail: drcsordastamas@gmail.com

Ügyiratszám: P. 115/2014/1.szám.

### ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

**V Á R K U T I ANTAL** (születési név: Várkuti Antal, született: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ napján, személyi száma: \_\_\_\_\_,

anyja neve: \_\_\_\_\_, adóazonosító jele: \_\_\_\_\_, személyi igazolvány száma: \_\_\_\_\_,

lakcímkártya száma: \_\_\_\_\_, magyar állampolgár) 4371 Nyírlugos, Encsencsi utca 48. szám alatti lakos, - **mint**

**Eladó**, (a továbbiakban: Eladó) -- másrészről

**P É N T E K MIKLÓS** (születési név: Péntek Miklós, anyja neve: \_\_\_\_\_, születési hely, idő: \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ napján, személyi azonosító: \_\_\_\_\_, adóazonosító jel: \_\_\_\_\_, személyi igazolvány

száma: \_\_\_\_\_, lakcímkártya száma: \_\_\_\_\_, agrárkamara nyilvántartási száma: \_\_\_\_\_, MVH

regisztrációs száma: \_\_\_\_\_, mezőgazdasági vállalkozói nyilvántartási száma: \_\_\_\_\_, adószáma: \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ a Nyírbátori Járási Földhivatala által \_\_\_\_\_ számon regisztrált Földműves, Üzemközpontja:

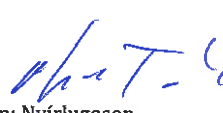
Nyírlugos, belterület 87, magyar állampolgár) 4371 Nyírlugos, Nagy utca 61. szám alatti lakos - **mint Vevő**, (a

továbbiakban: Vevő) (Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen: Szerződő felek) között az alábbi feltételekkel:

- Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján a:
  - NYÍRLUGOS, külterületi 029/39 helyrajzi szám alatt felvett, 1190 m<sup>2</sup> területű „rét” művelési ágú, 1,12 A.K. értékű** ingatlan 1/1-ed részben Eladó tulajdonában áll. Az ingatlant terheli Varkuti Antalné I.n. Oláh Irma, sz: 1930. a.n. Guriscsák Mária javára bejegyzett özvegyi jog – aki az Eladó által mellékelt halotti anyakönyvi kivonat tartalma szerint 2007. január 31. napján elhalálozott.
  - NYÍRLUGOS, külterületi 031/50 helyrajzi szám alatt felvett, 1385 m<sup>2</sup> területű „rét” művelési ágú, 1,30 A.K. értékű** ingatlan 1/1-ed részben Eladó tulajdonában áll. Az ingatlant terheli Varkuti Antalné I.n. Oláh Irma, sz: 1930. a.n. Guriscsák Mária javára bejegyzett özvegyi jog – aki az Eladó által mellékelt halotti anyakönyvi kivonat tartalma szerint 2007. január 31. napján elhalálozott.
- Eladó eladja az 1. pontban meghatározott ingatlanait Vevőnek. Vevő az általa megismert állapotban megvásárolja Eladóktól az 1. pontban meghatározott ingatlanokat.
- Eladó a 2013. évi CXXII Törvény 13. §. (4) bekezdésére figyelemmel kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok nincsenek harmadik személy használatában.
- Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII Törvény:
  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;
  - 14.§. (1) és (2) bekezdésére figyelemmel kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati 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;
  - 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.

  
Várkuti Antal Eladó

  
Péntek Miklós Vevő

  
Készítettem és ellenjegyzem: Nyírlugoson,  
2014. évi június hó 18. napján: dr. Csordás Tamás ügyvéd

**Oldal 1**

4300 Nyírbátor, Szabadság tér 23. Fsz. 2.  
Adószám: 73969026-1-35  
Bsz. sz. 11773449-30461570  
Tel/Fax: 42/254-043 Mobil: 30/977-1135

d.) Vevő kijelenti, hogy Fialat Földműves, regisztrációs számmal rendelkező mezőgazdasági vállalkozó;  
e.) Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII Törvény 18.§. (1) bekezdés d.) pontja alapján, mint helyben lakó földművest, valamint a (4) bekezdés b.) pontja alapján, mint fiatal földművest elővásárlási jog illeti meg.

5. Szerződő Felek az 1.a. pontban foglalt ingatlan vételárát 46.000.- Ft azaz –negyvenhat-ezer- Ft-ban, az 1.b. pontban foglalt ingatlan vételárát 54.000.- Ft azaz –ötvennégy-ezer- Ft-ban jelölik meg.
6. Eladó kijelenti, hogy a föld tulajdonjogával egyidejűleg a földhasználati jogot is átadja Vevőnek.
7. Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanai per-, teher-, és igénymentesek, továbbá szavatol azért, hogy a Vevőt az ingatlanral való rendelkezési jogában senki másnak az ingatlanon fennálló joga nem akadályozza, vagy korlátozza. Az ingatlanok haszonbérletje, felesbérletje és részesművelője nincs.
8. Vevő a vételárát jelen szerződés aláírását megelőzően, készpénzben megfizette Eladó kezéhez, mely vételár hiánytalan átvételét Eladó jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben olyan elővásárlásra jogosult tesz vételi ajánlatot, aki Vevőt a 2013. évi CXXII Törvény 18.§. – a szerinti elővásárlási sorrendben megelőzi, abban az esetben Eladó jelen adásvételi szerződésből eredő vételár követelését Vevőre engedményezi, és ezzel a mindösszesen 100.000.- Ft azaz –egyszáz-ezer- Ft vételár követelését Vevőre átruházza. Szerződő felek tudomásul veszik azon ügyvédi kioktatást, amely szerint jelen adásvételi szerződés létrejöttéhez szükséges az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv általi hatósági jóváhagyás is. Amennyiben a szerződés bármely okból –így különösen a hatósági jóváhagyás hiányában –nem jönne létre, úgy jelen okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd a Vevő által kifizetett vételár visszafizetésének esetleges elmaradása vonatkozásában semmilyen felelősséget nem vállal. Szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd egyben tájékoztatja a feleket az 5. pontban meghatározott vételár ügyvédi letétbe helyezésének lehetőségéről, amely tájékoztatást Együttesen Szerződő Felek tudomásul vesznek, de azzal élni nem kívánnak.
9. Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevő az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv általi hatósági jóváhagyástól függően, jelen szerződés létrejöttének napján lép birtokba, és jelen adásvételi szerződés létrejöttével egyidejűleg Eladó Vevőre ruházza az ingatlan birtokát is, Vevő ettől kezdve viseli az 1. pontban foglalt ingatlanok minden terhet és húzza annak hasznait.
10. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a szerződéskötés költségei, a tulajdonjog átruházási illeték, továbbá az ingatlan-nyilvántartási eljárási igazgatási szolgáltatási díj a Vevőt terheli. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben olyan elővásárlásra jogosult tesz vételi ajánlatot, aki Vevőt a 2013. évi CXXII Törvény 18.§. – szerinti elővásárlási sorrendben megelőzi, abban az esetben Vevő követelheti az ajánlattevőtől jelen szerződés megkötése kapcsán felmerülő, külön számlával igazolt ügyvédi munkadíjat.
11. Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adja a:
  - a.) a tulajdonjog átruházás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséhez az 1. pontban megjelölt ingatlanokra, vétel jogcímén, Vevő javára – Varkuli Antalné javára bejegyzett özvegyi jog egyidejű törlésével.
  - b.) Szerződő Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, ingatlanszerzési és elidegenítési jogaik és kötelezettségeik nem korlátozottak. Vevő kijelenti, hogy a tulajdonjog megszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba.
  - c.) Vevő kijelenti, hogy fiatal földműves, egyéni vállalkozó, az MVH által kiadott regisztrációs igazolással rendelkezik, a megvásárolt ingatlan 5 évig elidegeníteni nem kívánja, rajta ugyanezen idő alatt vagyoni értékű jogot nem kíván létesíteni, a megvásárolt ingatlan pedig mezőgazdasági célra kívánja hasznosítani. Erre tekintettel az Itv. 26.§ (1) bekezdésének p.) pontja alapján a vagyonszerzése mentes az illetékfizetési kötelezettség alól. (MVH regisztrációs száma: 1012170195).
  - d.) A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a Földforgalmi Törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

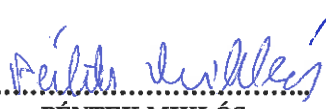
- e.) Szerződő Felek megbízást adnak dr. Csordás Tamás ügyvéd ( címe: 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 23.fsz.2.szám ) részére jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és az illetékes jegyző előtt jelen egységes okirat benyújtására, az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásra, az illetékes Földhivatal előtt a változásbejegyzés során Felek képviselőtére, valamint a NAV 14B400 – as adatlap kitöltésére és benyújtásra.
- f.) 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.
- g.) Jelen adásvételi szerződést Szerződő Felek ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

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


Jelen okirat 9 (kilenc), egyenként 3 (három) számozott oldalból álló magyar nyelvű példányban készült, - melyből 1 (egy) példány földátruházási biztonsági okmányon készült - 1-1 (egy-egy) példány Eladónak és Vevőnek, 4 (négy) példány az illetékes Önkormányzat Jegyzőjének, - melyből 1 (egy) példány földátruházási biztonsági okmányon készült 3 (három) példány az ügyvédi irattárban marad. Szerződő Felek az okiratok átvételét jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.

Kelt: Nyírbátorban, 2014. év június hó 18. napján.

  
.....  
**VÁRKUTI ANTAL**  
Eladó

  
.....  
**PÉNTEK MIKLÓS**  
Vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem:  
Nyírbátorban, 2014. év június hó 18. napján:

  
**Dr. Csordás Tamás**  
ü g y v é d  
4300 Nyírbátor, Szabadság tér 23. fsz.1. szám.

Dr. CSORDÁS TAMÁS  
ügyvéd  
4300 Nyírbátor Szabadság tér 23. Fsz. 2  
Adószám: 73969026-1-35  
Bsz. az. 11773443-30461571  
Helyi lakóhely: 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 23. fsz. 1. szám.