

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: **S Z M I R F E R E N C N É** (születési név: \_\_\_\_\_, született: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, napján, személyi száma: \_\_\_\_\_, anyja neve: \_\_\_\_\_, adóazonosító  
jele: \_\_\_\_\_, személyi igazolvány száma: \_\_\_\_\_, magyar állampolgár) 4300 Nyírlugos, Zalka  
Máté utca 138. szám alatti lakos, - mint **ELADÓ**, (a továbbiakban: Eladó)  
**B Ö S Z Ö R M É N Y I B A R N A B Á S** (születési név: \_\_\_\_\_, anyja neve: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, születési hely, idő: \_\_\_\_\_, személyi azonosító: \_\_\_\_\_  
adóazonosító jel: \_\_\_\_\_, lakcímkártya száma: \_\_\_\_\_, személyi igazolványszáma: \_\_\_\_\_  
regisztrációs száma: \_\_\_\_\_, ös- termelői igazolvány száma: \_\_\_\_\_, regisztrációs  
száma: \_\_\_\_\_, agrárkamara nyilvántartási száma: \_\_\_\_\_, magyar állampolgár) 4300  
Nyírbátor, Gyulaji utca 132. szám alatti lakos, (a továbbiakban: Vevő) (Eladó és Vevő 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 0586/10 helyrajzi szám alatt felvett, 1 ha 3620 m<sup>2</sup> területű „szántó, kivett mocsár, rét és szántó” művelési ágú, 5,92 A.K. értékű ingatlan egészben Eladó tulajdonában áll;**
  - NYÍRLUGOS, külterületi 0586/18 helyrajzi szám alatt felvett, 1 ha 9892 m<sup>2</sup> területű „szántó” művelési ágú, 26,16 A.K. értékű ingatlan egészben Eladó tulajdonában áll;**
  - NYÍRLUGOS, külterületi 0593/17 helyrajzi szám alatt felvett, 8604 m<sup>2</sup> területű „szántó” művelési ágú, 10,73 A.K. értékű ingatlan egészben Eladó tulajdonában áll.**
  - VEVŐ a Nyírlugos, külterületi 0586/19 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa, így a Nyírlugos, külterületi 0586/10 és 0586/18 helyrajzi számú ingatlanokkal szomszédos.**
- Eladó eladja az 1. pontban meghatározott ingatlanait Vevőnek. Vevő az általa megismert állapotban megvásárolja Eladótól az 1. pontban meghatározott ingatlanokat.
- Eladó a 2013. évi CXXII Törvény 13. §. (4) bekezdésére figyelemmel kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanai harmadik személy használatában vannak az alábbiak szerint:
  - NYÍRLUGOS, külterületi 0586/10 helyrajzi szám alatt felvett ingatlanra bejelentett földhasználó: Dorogi Jánosné, szívésségi használat jogcímén, mint gyermek;**
  - NYÍRLUGOS, külterületi 0586/18 helyrajzi szám alatt felvett ingatlanra bejelentett földhasználó: Greskó Mihály, haszonkölesön jogcímén és Dorogi Jánosné, szívésségi használat jogcímén, mint gyermek;**
  - NYÍRLUGOS, külterületi 0593/17 helyrajzi szám alatt felvett ingatlanra bejelentett földhasználó: Greskó Mihály, haszonkölesön jogcímén.**
  - Eladó kijelenti és kötelezettséget vállal arra, hogy 2014. augusztus 31. napjáig az eljáró földhivatalnál intézkedik az ebben a pontban tételesen megjelölt bejelentett földhasználatok törlése iránt.

*Szmir Ferencné*  
Szmir Ferencné  
Eladó

*Böszörményi Barnabás*  
Böszörményi Barnabás  
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem:  
Nyírbátorban, 2014. évi május hó 21. napján:  
dr. Szemán László - ü g y v é d

*Dr. Szemán László*  
Dr. Szemán László  
4300 Nyírbátor, Szabadság tér 24.  
Adószám: 50223508-2-35

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.) regisztrációs számmal rendelkező östermelő;
  - e.) Nyírlugos, külterületi **0586/10 és 0586/18 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában** a 2013. évi CXXII. Törvény 18. §. (1) bekezdés c.) pontja alapján, mint olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül, elővásárlási jog illeti meg; **a Nyírlugos, külterületi 0593/17 helyrajzi szám alatti ingatlan vonatkozásában**, a 2013. évi CXXII. Törvény 18. §. (1) bekezdés d.) pontja alapján, mint olyan földművest, aki helyben lakónak minősül, elővásárlási jog illeti meg.
5. Szerződő Felek az ingatlanok vételárát az alábbiakban jelölik meg:
- NYÍRLUGOS, külterületi 0586/10 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan vételára: 792.000.-Ft, azaz hétszázkilencvenkettőezer forint;
  - NYÍRLUGOS, külterületi 0586/18 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan vételára: 1.158.000.-Ft, azaz egymillió-egyszázötvennyolcezer forint;
  - NYÍRLUGOS, külterületi 0593/17 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan vételára: 500.000.-Ft, azaz ötszázezer forint.
6. Eladó kijelenti, hogy a föld tulajdonjogával egyidejűleg a földhasználati jogot is átadja Vevőnek a birtokbaadás napján, azaz 2014. szeptember 01. napján.
7. Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanai a per-, teher-, és igénymentes, továbbá szavatol azért, hogy a Vevőt az ingatlannal való rendelkezési jogában senki másnak az ingatlanon fennálló joga nem akadályozza, vagy korlátozza. Az ingatlanok hasznbérletje, felesbérletje és részesművelője nincs.
8. Vevő a vételárát az alábbiak szerint fizeti meg Eladó kezeihez:
- a.) Jelen adásvételi szerződés aláírásának napján 1.000.000.-Ft, azaz egymillió forintot fizetett meg Eladó kezeihez, készpénzben, mint vételár előleget. Ezen összeg hiánytalan átvételét Eladó jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza.
  - b.) A hátralékos 1.450.000.-Ft, azaz egymillió-négyszázötvenezer forint hátralékos vételárát Vevő a közzétételi határidő (60 nap) elteltét követő 5. (ötödik) banki munkanapon belül fizeti meg készpénzben, Eladó kezeihez.
9. Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevő jelen 2014-es gazdasági év végét követő napon, azaz 2014. szeptember 01. napján lép birtokba, ettől kezdve viseli az ingatlanok minden terhet és húzza azok hasznait.
10. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a szerződéskötés költségei, a tulajdonjog átruházási illeték, továbbá az ingatlan-nyilvántartási eljárási igazgatási szolgáltatási díj a Vevőt terheli.

11. Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a tulajdonjog átruházás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséhez az 1. pontban megjelölt ingatlanokra, vétel jogcímén, Vevő javára.
12. Szerződő Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, ingatlanszerzési és elidegenítési jogaik és kötelezettségeik nem korlátozottak. Vevő kijelenti, hogy a tulajdonjog megszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba.
13. 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.
14. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a Földforgalmi Törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.
15. 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.
16. 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.
17. 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 12 (tizenkettő), egyenként 2 (kettő) 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, 1 (egy) darab az NFA-nak, 3 (három) példány a 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 május hó 21. napján.

*Szmir Ferencné*

SZMIR FERENCNÉ

Eladó

*Böszörményi Barnabás*

BÖSZÖRMÉNYI BARNABÁS

Vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem:  
Nyírbátorban, 2014. év május hó 21. napján:

*Dr. Szemán László*  
ügyvéd

4300. Nyírbátor, Szabadság tér 24. szám.

Dr. Szemán László  
egyéni ügyvéd  
4300 Nyírbátor Szabadság tér 24.  
Adószám: 50226500-2-35