



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. 194/2014/1.szám.

### ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

**K R E M N I C Z K I FERENC** (születési név:Kremniczki Ferenc, született:

napján, személyi száma: anyja neve: adóazonosító jele:

személyi igazolvány száma: lakcímkártya száma: magyar állampolgár) 4032

Debrecen, Jerikó utca 34. 4. em. 39. szám alatti lakos, - **mint Eladó**, (a továbbiakban:Eladó ) -  
másrészről

**Á R V A I ANNA** (születési név: Árvai Anna, anyja neve: született:

napján, személyi azonosító: adóazonosító jel: személyi igazolvány

száma lakcímkártya száma: MVH regisztrációs száma:

mezőgazdaság vállalkozói igazolványának száma: a Nyírbátori Járási Földhivatal által

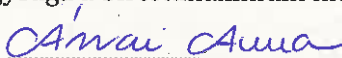
számon regisztrált földműves, agrárkamarai nyilvántartási száma:

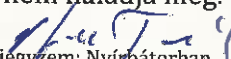
magyar állampolgár ) 4371 Nyírlugos, Széchenyi tér 15. szám alatti lakos - **mint**

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

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján a:  
**NYÍRLUGOS, külterületi 090/8 helyrajzi szám alatt felvett, 1 ha 7197 m<sup>2</sup> területű „a: erdő, b: szántó, ” művelési ágú, 16,00 A.K. értékű ingatlan 1/1-ed részben Eladó tulajdonában áll. Az ingatlan tehermentes.**
2. Eladó eladja az 1. pontban meghatározott ingatlanait Vevőnek. Vevő az általa megismert állapotban megvásárolja Eladóktól az 1. pontban meghatározott ingatlanokat.
3. Eladó a 2013. évi CXXII Törvény 13. §. (4) bekezdésére figyelemmel kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok nincsenek harmadik személy használatában.
4. Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII Törvény:
  - a.) 13. §. (1) bekezdésére figyelemmel vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi 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.

  
Kremniczki Ferenc Eladó

  
Árvai Anna Vevő

  
Készítettem és ellenjegyzem: Nyírbátorban  
2014. évi október hó 30. napján:  
dr. Csordás Tamás - ügyvéd

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 fiat földművest elővásárlási jog illeti meg.


5. Szerződő Felek az 1. pontban foglalt ingatlan vételárát 1.500.000.- Ft azaz -egymillió-ötszáz 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 ingatlana per-, teher-, és igénymentes továbbá szavatol azért, hogy a Vevőt az ingatlannal való rendelkezési jogában senki másnak ingatlanon fennálló joga nem akadályozza, vagy korlátozza. Az ingatlanok hasznosítási és felelősségi és részesművelője nincs.
8. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő a vételárát a mezőgazdasági igazgatási szerv (Sz. - Sz. B. Megyei Kormányhivatal Földhivatala) általi hatósági jóváhagyás kézhezvételétől számított 8. napon belül köteles Eladónak megfizetni. Ezzel egyidejűleg Eladó köteles Vevő részére a külön okiratba foglalt tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges engedélyét hozzájáruló nyilatkozatát Vevőnek átadni.
9. Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevő az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv általi hatósági jóváhagyástól függően, jelen szerződés létrejöttének napján lép birtokba, és jelen adásvétel szerződés létrejöttével egyidejűleg Eladó Vevőre ruházza az ingatlan birtokát is adásvétel jogcímen. Vevő ettől kezdve viseli az 1. pontban foglalt ingatlanok minden terhéért és húzó annak hasznait.
10. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a szerződéskötés költségei, a tulajdonjog átruházási illeték, továbbá az ingatlan-nyilvántartási eljárási igazgatási szolgáltatási díj a Vevő terhére esik.
11. Szerződő Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, ingatlanszerzési és elidegenítési joguk és kötelezettségeik nem korlátozottak. Vevő kijelenti, hogy a tulajdonjog megszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba.
12. Vevő kijelenti, hogy fiatal földműves, egyéni vállalkozó, az MVH által kiadott regisztrációs igazolással rendelkezik, a megvásárolt ingatlant 5 évig elidegeníteni nem kívánja, ráadásul ugyanezen idő alatt vagyoni értékű jogot nem kíván létesíteni, a megvásárolt ingatlant pedig mezőgazdasági célra kívánja hasznosítani. Erre tekintettel az Itv. 26.§ (1) bekezdésének pontja alapján a vagyonszerzése mentes az illetékfizetési kötelezettség alól. (Munkaügyi regisztrációs száma: 1009772883).
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. Csordás Tamás ügyvéd ( címe: 4300 Nyírbátor, Szabad tér 23.sz.2.szám ) részére jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és az illetékes igazgatási szerv előtt jelen egységes okirat benyújtására, az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv eljárási eljárására, az illetékes Földhivatal előtt a változásbejegyzés során Felek képviselőjére, valamint a NAV 14B400 - as adatlap kitöltésére és benyújtására.
  - a.) Szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja Szerződő Feleket a jogüggyellett kapcsolatos adóilletékfizetésre vonatkozó jogszabályokról, melynek elhangzását Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés aláírásával elismernek és nyújtadjak.

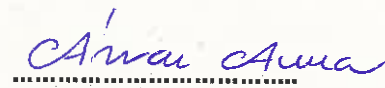
b.) Jelen adásvételi szerződést Szerződő Felek ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

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

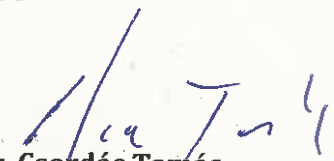
Jelen okirat 11 (tizenegy), egyenként 3 (három) számozott oldalból álló magyar nyelvű példányban készült, - melyből 1 (egy) példány földátruházási biztonsági okmányon készült - 1-1 (egy-egy) példány Eladónak és Vevőnek, 4 (négy) példány az illetékes Önkormányzat Jegyzőjének, - melyből 1 (egy) példány földátruházási biztonsági okmányon készült, 3 példány az illetékes földhivatalnak kerül átadásra, 2 (kettő) példány az ügyvédi irattárban marad. Szerződő Felek az okiratok átvételét jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.

Kelt: Nyírbátorban, 2014. év október hó 30. napján.

  
KREMNICZKI FERENC  
Eladó

  
ÁRVAI ANNA  
Vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem:  
Nyírbátorban, 2014. év október hó 30. napján:

  
dr. Csordás Tamás  
ügyvéd

4300 Nyírbátor, Szabadság tér 23. fsz.1. szám.

Dr. CSORDÁS TAMÁS  
ügyvéd  
4300 Nyírbátor Szabadság tér 23. Fsz. 2  
Adószám: 73969026-1-35  
Bsz.sz. 11773449-30461570  
Tel./Fax: 42/254-043. Mobil: 30/9771-13\*