

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Hornyák Jánosné született Budai Irma** (született  
anya neve: SZ.SZ.: adóazonosító jel:  
) Nyíregyháza 4400 Kert u.12. 3/14. alatti lakos

valamint

**Budai György Mihály született Budai György Mihály** (született  
anya neve: SZ.SZ.: )

valamint

**Budai Miklós született Budai Miklós** (született: anya neve:  
személyazonosító jel: adóazonosító jel: 4400 Nyíregyháza, Tujafa u.  
41. szám alatti lakos, **mint eladók**

**másrészről:**

**Molnár István született Molnár István** (született: anya  
neve: szem.szám: ) 4371 Nyírlugos, Kossuth u. 16. szám alatti  
lakos, **mint vevő** között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1./ Szerződő felek mindenekelőtt megállapítják, hogy eladók tulajdonát képezi nyírlugosi **0704** hrsz.  
alatt felvett 2 ha2288 m2 területű, 14.04 AK értékű szántó megjelölésű ingatlan az alábbiak  
szerint:

Hornyák Jánosné 8/168 eszmei hányad

Budai György Mihály 8/168 eszmei hányad

Budai Miklós 8/168 eszmei hányad

2./ Jelen okirat aláírásával eladók eladja, vevő pedig megvásárolja e szerződés 1./-es pontjában  
részletesen körülírt ingatlan eszmei hányadrészeket annak jelenlegi a felek által megtekintett és  
megismert állapotában, az ezen okiratban meghatározott feltételek megtartása mellett.

3./ Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan eszmei hányadrészek vételárát **100.000.- Ft,**  
**azaz egyszázezer forint** összegben állapítják meg, mely összeg az eladókat egyenlő arányban illeti  
meg.

Vevő a teljes vételárát azt követő 15 napon belül köteles eladónak megfizetni, amennyiben az illetékes  
hatóság a vevő tulajdonszerzését jóváhagyta.

4./ Felek megállapodnak abban, hogy vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlan eszmei hányadrészek  
birtokába a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg lép.

5./ Feleknek egymással szemben mezei leltár vagy egyéb jogcímen követelése nincs, az ingatlan  
eszmei hányadrész annak akkori állapotában kerül vevő részére birtokbaadásra.

6./ Felek megállapodnak abban, hogy ezen szerződés értelmében eladók az ingatlant az 1./ pontban  
megjelölt szolgálmi jogokkal terhelten, azt meghaladóan per-, teher és igénymentesen ruházzák át  
vevő részére, amelyért eladók feltétlen szavatosságot vállalnak.

7./ Az eladók a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg külön nyilatkozatban kötelesek hozzájárulni  
ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Felek kéri a T. Földhivatalt, hogy ezen időpontig a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmet a  
tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozat benyújtásáig, de legfeljebb 6 hónapig az Inyvtv. 47/A.  
§ (1) bek. b. pontja alapján tartsa függőben.

8./ Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian magyar állampolgárok, Hornyák Jánosné, és Budai  
Miklós eladók és vevő nyilatkozattételi és jogszerzési képességük korlátozás alatt nem áll, míg Budai  
György Mihály eladó jognyilatkozatát Hornyák Jánosné jóváhagyja.

9./ Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ba foglalt tulajdonszerzési  
korlátozásba nem ütközik.

10./ Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdésének c.) pontja szerinti elővásárlási joga áll fenn a szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában, tekintettel arra, hogy olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül. Felek megállapítják további, hogy vevő a szerződés tárgyát képező **ingatlan tulajdonostársa**.

11./ Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvétellel érintett ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

Vevő kijelenti, hogy nem áll fenn a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

Vevő kijelenti, hogy vele szemben jelen adásvételi szerződés aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

12./ Eladó kijelenti, hogy a Termőföldről szóló 2013. CXXII. törvényben megjelöltek túlmenően más személyeket elővásárlási jog nem illeti meg.

13./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan adóbevallási és adófizetési kötelezettségüknek önállóan az önadózás szabályai szerint kötelesek eleget tenni.

14./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatos költséget vevő viseli.

15./ Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. Tv. (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli az eladó és vevő adatait, illetve a képviselőjükben eljáró személyek vonatkozásában.

A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben, illetőleg az ügyvédi aktákhoz csatolt, az azonosító okiratokról készített fénymásolatban kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

A felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az eladó, valamint a vevő személyi adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.

A felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.


16./ Szerződő felek meghatalmazzák **Dr. Tóth Csaba** ügyvédet (4030 Debrecen, Vágóhíd u. 3/A.) jelen okirat elkészítésével, valamint ellenjegyzésével és az ezzel kapcsolatos eljárásban képviselőjükkel.

Ezen adásvételi szerződést, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírásunkkal látjuk el.

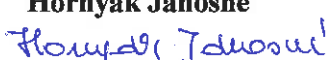
Nyírlugos, 2014. december hó 07.

  
**Hornyák Jánosné**  
eladó

  
**Budai György Mihály**  
eladó

  
**Budai Miklós**  
eladó

  
**Molnár István** vevő

**Hornyák Jánosné**  
  
**Hornyák Jánosné**

Készítettem, ellenjegyzem:

Nyírlugos, 2014. december 7.  
**DR. TÓTH CSABA**  
ügyvéd  
4030 Debrecen, Vágóhíd u. 3/A.  
Telefon/Fax: (52) 437-946  
Adószám: 58234983-2-29