

Dr. Dombrády Andrea ügyvéd  
4032 Debrecen, Mikszáth K.u.72.  
Telefon: 52/368-034

Kifüggesztés időpontja: 2015.01.21.  
Nyilatkozathitei határidő: 2015.03.22, a határidő  
elmulasztása jogorvoslat!

### Adásvételi szerződés

Mely létrejött egyrészről **Pósán Róbert** (születési név: Pósan Róbert, született:

a.n: \_\_\_\_\_ adóazonosítója: \_\_\_\_\_ szem.sz. \_\_\_\_\_ szem.ig.szám: \_\_\_\_\_ i) Nyírlugos,  
Erkel F. u. 27. szám alatti lakos, mint **eladó**

Másrészről **Kósa Gyula** (születési név: Kósa Gyula, született: \_\_\_\_\_ a.n: \_\_\_\_\_  
adóazonosítója: \_\_\_\_\_ zem.sz. \_\_\_\_\_ Debrecen, Bartók B. u. 104. szám alatti lakos,

**Kósa Renátó** (születési név: Kósa Renátó, született: \_\_\_\_\_, a.n: \_\_\_\_\_  
adóazonosítója: \_\_\_\_\_ szem.sz. \_\_\_\_\_ ) Debrecen, Szepesi u. 131/A. szám és

**Méhes Sándor** (születési név: Méhes Sándor, született: \_\_\_\_\_, a.n: \_\_\_\_\_  
adóazonosítója: \_\_\_\_\_ szem.sz. \_\_\_\_\_ 4031 Debrecen, Sárvári Pál u. 6. 2/6. szám alatti lakosok,  
mint **vevők** között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett.

1. Az eladó kijelenti, hogy 1/1 arányban kizárólagos tulajdonát képezi a nyírbátori ingatlan-nyilvántartásban **Nyírlugos, 0481/3 hrsz. alatt felvett, összesen 4208 m<sup>2</sup> térmértékű, 3,02 AK értékű külterületi ingatlan**, melyből **1583 m<sup>2</sup> térmértékű, 0,55 AK értékű „szőlő”** megjelölésű külterületi ingatlan, a fennmaradó **2625 m<sup>2</sup> térmértékű, 2,47 AK értékű pedig „szántó”** megjelölésű külterületi ingatlan.
2. Az eladó eladja, míg a vevők egymás között egyenlő (1/3-1/3-1/3-ad) arányban megvásárolják az 1. pontban megjelölt ingatlant a kölcsönösen kialakított és a reális forgalmi értéknek is megfelelő 300.000.-Ft, azaz Háromszázezer forint vételárért.
3. Felek rögzítik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a jelenleg hatályos termőföldekre vonatkozó szabályozás alapján az 1. pontban megjelölt ingatlanok tulajdonjogának átruházására irányuló adásvételi szerződés 4 példányát – melyből egy minősített biztonsági jellel ellátott – megküldeni szükséges a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére kifüggesztés céljából.
5. Vevők jelen okirat aláírásának napján 40.000.-Ft, azaz negyvenezer forint összeget befizetnek szerződést készítő ügyvéd letétjébe, mely összeg átvételét szerződést készítő ügyvéd jelen szerződés aláírásával és ellenjegyzésével elismer és nyugtáz.  
Felek tudomásul veszik, hogy abban az esetben, ha bármely elővásárlásra jogosult élne elővásárlási jogával, úgy eladó az adásvételi szerződést vele köteles megkötni ugyanazon feltételekkel, mely esetben szerződést készítő ügyvéd köteles a letétbe helyezett vételár részletet vevők részére (egymás között egyenlő arányban) kiadni az elővásárlásra jogosulttal megkötött adásvételi szerződés aláírásától számított 8 napon belül.

Vevők a teljes vételárból hiányzó 260.000.-Ft, azaz kettőszázhatvan ezer forint vételár hátralékot  
-a 4. pontban rögzítettek tekintetével – a kifüggesztés lejártát követő 8 napon belül fogják megfizetni.  
Eladó részére, egy összegben, készpénzben.

6. Eladó szavatosságot vállal az adásvétel tárgyát képező ingatlan per,- igény,- és tehermentességéért.  
Kijelenti továbbá, hogy az ingatlant gazdasági társaságba apportként nem vitte be és azt más egyéb módon sem terhelte meg.
7. Szerződő felek rögzítik, hogy kölcsönös megállapodásuk alapján az ingatlan birtokbaadására a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg kerül sor, a vevők ezen időponttól kezdve jogosultak szedni annak hasznait, kötelesek viselni terheit, valamint a kárveszélyt.

*Handwritten signatures in blue ink:*  
Pósan Róbert  
Kósa Gyula  
Kósa Renátó  
Méhes Sándor

Dr. DOMBRÁDY ANDREA  
ügyvéd  
4032 Debrecen, Mikszáth K. u. 72.  
Telefon: 52/333-613  
Adószám: 72578566-1-29

8. Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevők egymást között egyenlő arányú (1/3-1/3-1/3-ad) tulajdonjog bejegyzési kérelme az ingatlan-nyilvántartásba szelvényként bejegyzésre kerüljön az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában és felek kéri az ingatlanügyi hatóságot, hogy a bejegyzési kérelmet vegye nyilvántartásba és tartsa függőben az eladó bejegyzési engedélyének benyújtásáig, de legkésőbb az adásvételi szerződés földhivatalhoz történő benyújtásától számított 6 hónapig.

A vételár teljes kifizetéséig eladó tulajdonjogát kifejezetten fenntartja, és kötelezettséget vállal arra, hogy a vevők tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatát a mai napon külön, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban adja meg.

Eladó hozzájárul ahhoz, hogy a vevők tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges hozzájáruló nyilatkozata a teljes vételár kifizetésének igazolását követően, az illetékes Földhivatal részére benyújtásra kerüljön a vevők tulajdonjogának bejegyzése érdekében.

9. Szerződő felek kijelentik, hogy eladó és vevők, mindannyian teljes cselekvőképességgel rendelkező, magyar állampolgárok, akik a hatályos jogszabályok értelmében elidegenítési és szerzési képességeikben korlátozva nincsenek.
10. Vevő nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy tulajdonszerzése nem esik korlátozás alá, - figyelemmel a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 10.§(2) bekezdésében foglaltakra, mely alapján olyan földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy, akinek birtokában álló terület nagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.  
Vevő nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy a termőföld használatát másnak nem engedi át, azt saját maga használja, amely során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének és vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja.  
Vevő nyilatkozik továbbá arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-vagy egyéb tartozása, valamint, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Szerződő felek megállapodnak abban is, hogy az eladó ezen földekre vonatkozó történelmi bázis jogosultságát is átadja a vevők részére, amely jogosultság értéke a vételár részét képezi és 2014. évtől jogosultak rá a vevők, akik ezen bázis jogosultságot a jelen szerződésben szereplő földek tulajdonjogával együtt visszavonhatatlanul megszerzik, véglegesen a földek vételárának kifizetésén túl, minden egyéb értesítési kötelezettség nélkül.

11. Szerződő felek tudomásul veszik az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésig a vagyonszerzési illeték mértékére valamint a jövedelemadóra vonatkozó jogszabályokban foglaltakat, kijelentik, hogy azzal tisztában vannak., az erre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megértették.  
Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatban felmerülő költséget és illetéket a vevők viselik.  
Felek rögzítik, hogy a szerződéssel kapcsolatban a felmerült költségeket esetleges elállás esetén az a fél viseli, akinek érdekkörében az elállásra okot adó körülmény felmerült.
12. Eljáró ügyvéd tájékoztatja Szerződő feleket, hogy a pénzmegosztás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény – a továbbiakban – Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevő adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. Rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. Szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

Eladó és vevő jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, tényleges tulajdonos adatiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.

*Pomné Kovács  
András  
László*

Dr. DOMBRÁDY ANDREA  
Ügyvéd  
4032 Debrecen, Mátyás K. u. 72.  
Telefon: 51/453-613  
Adószám: 72578566-1-29

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.

13. A szerződő felek meghatalmazzák Dr. Dombrády Andrea ügyvédet jelen okirat elkészítésével, annak ügyvédi ellenjegyzésével és a földhivatali eljárással bezárólag képviselőjük ellátásával.

Szerződő felek, a jelen okiratot mint akaratukkal mindenben megegyezőt, - ügyvédi tényvázlatként is - elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag, sajátkezűleg aláírták.

Kelt: Debrecen, 2015. 01. 12.

**Pósn Róbert**  
Eladó

**Kósa Gyula**  
vevő

**Kósa Renátó**  
vevő

**Méhes Sándor**  
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:  
Debrecen, 2015. 01. 12.

**DR. DOMBRÁDY ANDREA**  
ügyvéd  
4032 Debrecen, Mikszáth K. u. 72.  
Telefon: 52/463-613  
E-mail: 72578566-1-29