

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2026-07-27

73310

Amely létrejött egyrészről: **NÉMETI SÁNDORNÉ sz.n.:** (sz.:
személyazonosító jele: ; a.n.:
adóazonosítója: ; magyar állampolgár) 4263 Nyírmártonfalva, Melánia tanya 22.
sz. és **NÉMETI SÁNDOR sz.n.:** (sz.: ; személyi
azonosító jele: ; a.n.: ; adóazonosítója: ; magyar
állampolgár) 4263 Nyírmártonfalva, Melánia tanya 22. sz. alatti lakosok, mint **eladók**;
másrészről: **GAJDOS ISTVÁN sz.n.:** (sz.: ;
személyi azonosító jele: ; a.n.: ; agrárkamara tagsági
azonosító szám: ; földműves nyilvántartási szám: ;
adóazonosítója: ; magyar állampolgár) 4263 Nyírmártonfalva, Darvas tanya 2. sz.
alatti lakos, mint **vevő** között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1./ Felek megállapítják, hogy Németi Sándorné eladó tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a **Nyírmártonfalva 0382/20. hrsz.** alatt felvett **4179m²** területű, **4.40 AK** értékű, „szántó” művelési ágú külterületi ingatlan, valamint Németi Sándorné eladó tulajdonát képezi 484/662 tulajdoni arányban és Németi Sándor eladó tulajdonát képezi 178/662 tulajdoni arányban a **Nyírmártonfalva 0382/23. hrsz.** alatt felvett **7310 m²** területű, **6.63 AK** értékű, „szántó, fásított terület” művelési ágú külterületi ingatlan.

2./ Eladók eladják, vevő megvásárolja 1/1 tulajdoni arányban az 1./ pontban részletesen megjelölt ingatlanokat vevő által ismert állapotában úgy, ahogyan az jelenleg is áll, valamennyi alkotórészével és tartozékával együtt. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megtekintették az 1./ pontban megjelölt ingatlanok és megrendelési számú e-hiteles tulajdoni lapját, valamint megtekintették az ingatlanokat az e-közmű térképen is.

3./ Szerződő felek az 1./ pontban megjelölt ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadának vételárát **1.750.000.-forintban, azaz egymillió-hétszázötvenezer** forintban állapítják meg, mely vételáron belül a Nyírmártonfalva 0382/20. hrsz. alatt felvett ingatlan vételárát 630.000.-forintban, míg a Nyírmártonfalva 0382/23. hrsz. alatt felvett ingatlan vételárát 1.120.000.-forintban állapítják meg.

Vevő vállalja, hogy a teljes 1.750.000.- forintos vételárát azt követő 8 munkanapon belül megfizeti átutalással Németi Sándor eladó MBH Bank vezetett

..... számú lakossági folyószámlájára, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződés vevő javára jóváhagyó határozatát Dr. Balázs László ügyvéd átveszi. Eladó nyilatkozza, hogy a fent megjelölt lakossági folyószámla száma helyesen került rögzítésre a jelen szerződésben.

Szerződő felek rögzítik, hogy a vételár az eladóknak tulajdoni hányaduknak megfelelő arányban jár. Eladók vállalják, hogy a vételár megfizetéséről Dr. Balázs László ügyvédet értesítik.

Eladók nyilatkozzák, hogy Németi Sándor lakossági folyószámlájának száma helyesen

Németi Sándorné eladó

Németi Sándor eladó

Gajdos István vevő

Látnivaló:
Kormányzati portálon közzétett 2026.08.11.
Közlés kezdő napja: 2026.08.11.
A jognyilatkozat megküldése egyben álló határidő utolsó
napja: 2026.09.09.
Tegyük felhívást, hogy ez a határidő jogerős.

DR. BALÁZS LÁSZLÓ ÜGYVÉDI IRODA
-Dr. Balázs László ügyvéd-
4026 Debrecen, Tisza u. 75. I/4.
Telefon: 06-30-559-7241
Fax: 06-30-559-7241

került rögzítésre a jelen szerződésben, továbbá Németi Sándorné eladó kijelenti, miszerint hozzájárul ahhoz, hogy a részére járó vételár is Németi Sándor fenti lakossági folyószámlájára kerüljön átutalásra.

4./Vevő a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg lép az 1./ pontban megjelölt ingatlanok birtokába, ezen időpontig eladó, azt követően pedig a vevő szedi az ingatlan hasznait, viseli a terheit, valamint a kárveszélyt.

5./ A vevő az alábbi nyilatkozatokat teszi:

(1) Vevő vállalja, hogy a föld 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 -más célra nem hasznosítja.

Vevő kijelenti, hogy amennyiben a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában lenne, úgy a vevő feltétlen kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony

a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és

b) megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

Vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

Vevő nyilatkozta, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő kijelenti, hogy föld tulajdonjogát - a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektár mértéket haladóan jelen szerződéssel sem szerzi meg, továbbá a vevő kijelenti, hogy a tulajdonában és haszonélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege legfeljebb 6000.

Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik; és vele szemben jelen adásvételi szerződés aláírását megelőző 5 éven belül földforgalmi bírságot nem szabtak ki.

Vevő nyilatkozik, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanok tekintetében elővásárlási jog illeti meg a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott sorrendnek a helyben lakó szomszéd földműves ranghelyén (2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés c./ pontja).

Vevő nyilatkozta, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanokkal szomszédosak a tulajdonában álló ingatlanai.

Eladók nyilatkozzák, hogy a szerződés tárgyát képező földeket hatályos vagy a jelen szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

Eljáró ügyvéd figyelmezteti a szerződő feleket, hogy a jelen szerződés vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján másokat elővásárlási jog illet meg, amely elővásárlási jog érvényes gyakorlása esetén a jelen szerződés az elővásárlásra jogosult és az eladók között jön létre, és így az elővásárlásra jogosult tulajdonjoga kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a jelen szerződés hatósági jóváhagyására-

Németi Sándorné eladó

Németi Sándor eladó

Gajdos István vevő

előreláthatólag - körülbelül 5 hónap múlva kerülhet sor, és a jelen szerződés ezt követően kerülhet benyújtásra a Debreceni Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztályához a vevő tulajdonjogának bejegyzése céljából.

6./ Eladók kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanok az per-, teher- és igénymentesek, amelyért feltétlen szavatosságot vállalnak.

7./Eladók jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga a **Nyírmártonfalva 0382/20. hrsz. és a Nyírmártonfalva 0382/23. hrsz.** alatt felvett ingatlan vonatkozásában 1/1 tulajdoni arányban „adásvétel” jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, valamint az eladók tulajdonjoga ugyanezen ingatlanok tekintetében az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

8./Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és ügyleti képességük korlátozva nincs.

9./Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját vevő köteles megfizetni. Vevő, mint földműves vállalja, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanokat a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, a termőföldeken vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldeket mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

10./Szerződő felek megbízást és meghatalmazást adnak Dr. Balázs László ügyvédnek- a Dr. Balázs László Ügyvédi Iroda (4025 Debrecen, Piac u. 75. I/4.; kamarai azonosító szám: 36056817) tagjának- jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és az ingatlan-nyilvántartási eljárásra vevő költségviselése mellett, továbbá a Vámspércsi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője, a mezőgazdasági igazgatási szerv, helyi földbizottság, Nemzeti Agrárgazdasági Kamara előtt jelen adásvétel vonatkozásában történő eljárásra, továbbá a B400e adatlap kitöltésére és a Nemzeti Adó – és Vámhivatalhoz történő benyújtására; Dr. Balázs László ügyvéd jelen okirat aláírásával a megbízást és meghatalmazást elfogadja. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben megjelölt adataikat a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény, és az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján, a jelen szerződésben foglalt ügyvédi megbízás teljesítéstől számított 10 évig kezeli Dr. Balázs László ügyvéd.

Jelen adásvételi szerződést felek elolvasták, értelmezték, megértették, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták; továbbá kijelentik, hogy az okiratban foglaltak mindenben megfelelnek a valóságnak.

Vámspércs, 2026. július 26.

Németi Sándorné eladó

Németi Sándor eladó

Gajdos István vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

Vámspércs, 2026. július 26.

Dr. Balázs László ügyvéd
(kamarai azonosító szám: 36056817)

DR. BALÁZS LÁSZLÓ ÜGYVÉDI IRODA
-Dr. Balázs László ügyvéd-
4025 Debrecen, Piac u. 75. I/4.
Telefon: 06-30-559-7241
KARAI: 36056817