

Adásvételi szerződés

Készült az alábbi helyen és időben egyrészről Lengyel Istvánné szénv: /szül:
an: SZSZ: adósz: / 4375 Piricse

Kossuth Lajos utca 10. szám alatti lakos mint eladó, másrészt
Csóka Csaba szénv: /szül: an: SZSZ:
adósz: fmnyt: ., agrárkamara sz: / 4375

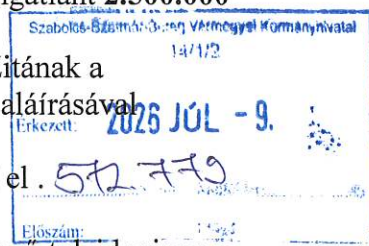
Piricse József Attila út 12. szám alatti lakos mint vevő között az alábbiak szerint:

1./ Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Piricse külterület 0408 hrsz. alatti 1 ha 4839 m² területű 5,19 ark. értékű erdő művelési ágú ingatlan 2.500.000 Ft értékben. A vételáron belül 500.000 Ft a lábon álló fa és 2 millió Ft a föld értéke. Eladó az itt írt ingatlant 2.500.000 Ft vételárért eladásra felkínálja, és kéri az arra jogosultakat hirdetményi úton elővásárlási jogra felhívni.

2./ Csóka Csaba vevő a vételi ajánlatot elfogadja és az 1. pontban írt ingatlant 2.500.000 Ft vételárért megvásárolja.

Vevő a vételárat a szerződés aláírásakor utalta az eladó lányának Lengyel Zitának a 11773449-30702028 számú bankszámlájára, aki annak felvételét az okirat aláírásával elismeri.

Az eladó ezen bankszámlára utalást saját kezeihez való teljesítésnek ismeri el.



3./ Eladó feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga az 1.pontban írt ingatlanra az ingatlannyilvántartásban bejegyzést nyerjen vétel jogcímén.

Lengyel Istvánné kéri, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a II/2 sorszám alatt bejegyzett tulajdonjogát az ingatlannyilvántartásból töröljék.

4./ Vevő az ingatlan birtokába a mai napon léphet, birtokba lépéstől viseli annak terheit és húzza hasznait.

Felek tudomásul veszik a kioktatást, hogy a szerződés jóváhagyásáig függő jogi helyzet alakul ki, a szerződés érvényesen csak az mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával jön létre, addig a felek a nyilatkozataikhoz kötve vannak.

5./ Szerződő felek megbízást adnak dr. Stefán Éva ügyvéd részére az okirat elkészítésére és az egész eljárás során a képviselőjükre, valamint az okirat ellenjegyzésére. dr. Stefán Éva ügyvéd nyilatkozom, hogy a megbízást elfogadom a 2017. évi LXXVIII. törvény az ügyvédi tevékenységről szóló 34 § (2) bekezdés alapján.

Az eljárás költségeit a vevő viseli.

6./ Vevő felelőssége tudatában nyilatkozik:

a.) A fenti ingatlanilletőségek tulajdonjogának megszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba mert a tulajdonában lévő termőföldek nagysága nem haladja meg a 300 hektárt vagy a 6000 aranykoronát.

b.) Az ingatlan fekvése szerinti településen az ők és a közeli hozzátartozóik a (Ptk 8:1 § (1) bek. 1.) tulajdonában lévő termőföld mennyisége a megszerezni kívánttal együtt nem haladja meg a település összes termőföld területének egynegyedét, vagy az 1000 hektárt.

c.) Jelen szerződéssel megvásárolt ingatlannal együtt sem haladja meg a használatukban lévő összes földterület a földforgalmi törvény szerinti 1200 hektár birtokmaximumot.

d.) Belföldi természetes személyek, akik földművesként nyilvántartásba vettek.

Eladó:

Vevő:

e.) A föld használatát másnak nem engedik át, azt maga használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek.

f./ Vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig-a törvényben meghatározott esetek kivételével- más célra nem hasznosítja. Amennyiben a szerződés tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatában van, vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnést követő időre a földtörvény 13 §(1.) bek.-ben és jelen szerződésben írt földhasznosítási kötelezettségeket vállalja.

g.)Nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak a teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-vagy egyéb tartozása.

h.)A jelen szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

i.)Jelen szerzés az **Itv. 26 §.(1) bek. p. pontja** alapján illetékmentes, mert a termőföldet földműves ellenérték fejében szerezte. A szerző fél vállalja, a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegenítik el, azon vagyoni értékű jogot sem alapítanak és azt egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítják.

j.) Vevő elővásárlási jogát a 2013. évi. CXXII tv **18 § (1) bek. d.** pontjára alapozza mint helyben lakó földműves.

7./ Vevő a 109/1999. FVM rendelet 68/C § alapján nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részaránytulajdonnal.

8./ Felek magyar állampolgárok.

Ezt a szerződést elolvasás, megmagyarázás és megértés után mint akaratukkal megegyezőt ügyvéd előtt aláírták.

Nyírbátor 2026.07.02.

vevő: Csóka Csaba

eladó: Lengyel Istvánné

Ellenjegyzem: dr. Stefán Éva ügyvéd
Nyíregyházi Ügyvédi Kamara: 36068647
Nyírbátor 2026.07.02.

Dr. Stefán Éva
ügyvéd, okl. adótanácsadó
4300 Nyírbátor, Kossuth u. 39.
Adószám: 73885418-1-35
Tel.: 06-42/284-259 06-30 205-344

Közzététel időpontja: 2026. 08. 10.
Közlés kezdő napja: 2026. 08. 11.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló napos határidő utolsó napja: 2026. 09. 09.
E határidő jogvesztől
Levétel napja: 2026. 09. 10.
Piricse, 20... év ... 08 ... hó ... 10 ... nap

2. oldal

