

**Vételi ajánlattal egységes szerkezetbe foglalt
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

Mely létrejött egyrészről **Mazurák János szn: Mazurák János** (sz: _____, személyazonosító jele: _____), adóazonosító jele: _____) és **Mazurák Jánosné szn: Kis Mária** (sz: _____, an _____, személyazonosító jele: _____, adóazonosító jele: _____) mindketten 4482-Kótaj, Kossuth u. 65. sz. alatti lakosok, mint **eladók** /továbbiakban eladók/ másrészről: **Takács Tamás szn: Takács Tamás** (sz: _____, szem.szám: _____, adóazonosító jel: _____, NAK azonosító nincs) 4482 Kótaj, Rákóczi utca 30. sz. alatti lakos, mint **vevő** /továbbiakban vevő/ között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1., Vételi ajánlat (Az adás-vételi szerződés hirdetményi úton történő közlésére irányuló közzétételi kérelem)

Kérelmező tulajdonos: **Mazurák János, Mazurák Jánosné, eladó.**

Az adás-vételi szerződés tárgyát képező **földre vonatkozó adatok:**

A település neve: Kótaj zártkert, helyrajzi száma **3201/2 hrsz**, 3918 m² területű szántó művelési ágú, 5,05 AK értékű, az átruházással érintett tulajdoni hányad: személyenként 10/80-ad, összesen 20/80-ad

Alulírott, **Mazurák János, Mazurák Jánosné tulajdonosok**, eladók **kérjük a fenti vételi ajánlat hirdetményi úton történő közlését, egyidejűleg akként nyilatkozunk, hogy a vételi ajánlatban feltüntetett adatok a valóságnak és az adás-vételi szerződésben foglaltaknak megfelelnek.**

Kelt: Nyíregyháza, 2026. augusztus 3. napján

Mazurák János

, kérelmező

Mazurák Jánosné, kérelmező

2., Az 1., pontban meghatározott vételi ajánlat alapján eladók eladják, vevő megvásárolja a Kótaj zártkerti 3201/2 helyrajzi számú ingatlan összesen 20/80-ad tulajdoni hányadát, a kölcsönösen kialakított 200.000 Ft vételárért. A felek megállapítják, hogy az ingatlant a Nyírsévíz Zrt használati joga terheli. A felek által meghatározott vételár a föld vételára, az azon található ültetvény nem képvisel értéket, az ingatlanon található felépítmény, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nincs.

3., A szerződő felek tudomásul veszik, a szerződést készítő ügyvéd tájékoztatásán a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény vételi ajánlattal, a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton történő közlésével, elővásárlási joggal, a mezőgazdasági igazgatási szerv és a Nemzeti Agrárkamara eljárásával kapcsolatos rendelkezésekről.

4., A szerződést készítő ügyvéd tájékoztatása alapján a vevő vállalja, hogy

- a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja,
- eleget tesz földhasználati kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig kivéve a 2013. évi CXXII. Törvény 13.§. (3) bekezdésében foglaltak esete – más célra nem hasznosítja.

A vevő jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időtartamra eleget tesz földhasználati kötelezettségének.

A vevő akként nyilatkozik, hogy nincs földhasználati díjtartozása, valamint, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A vevő kijelentik, hogy nem földműves, és a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

Az eladó nyilatkozza, hogy a földterület haszonbérleti szerződéssel nem érintett.

5., A vevő a teljes vételárat, átutalás útján megfizette az eladók részére, az eladók által meghatározott bankszámlaszámra. A szerződő felek megállapodnak abban, és az eladók jelen okirat aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják a vevő tulajdonjogának 20/80-ad arányban történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez adásvétel jogcímén, saját tulajdonjoguknak egyidejű törlésével.

Mazurák János, eladó

Mazurák Jánosné, eladó

Takács Tamás, vevő

6., Az eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az ingatlan birtokát is átruházzák a vevő részére. A birtokbeadás napjától a vevő húzza az ingatlan hasznait, de viseli terheit is.

7., A szerződéskötéssel és az ahhoz kapcsolódó eljárásokkal felmerülő összes költségek (ügyvédi díj) a vevő, ~~illetve azt a vevőt terhelik, aki mint elővásárlásra jogosult nyilatkozata és a mezőgazdasági igazgatási szerv jogerős határozata alapján esetlegesen a jelen szerződés vevőjének a helyébe lép.~~ *Yav. Dr. Serfőző Andrea*

8., A szerződő felek magyar állampolgárok. A vevő akként nyilatkozik, hogy a fenti tulajdoni illetőségek megszerzése ingatlan szerzési korlátozásba nem ütközik, termőföld tulajdona a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvényben meghatározott mértéket, azaz a 300 ha nagyságot nem éri el. A vevő nyilatkozik arról, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

9., A felek a szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a vételi ajánlattal egységes okiratba foglalt adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlésével kapcsolatos eljárásban, a hatósági engedélyezéssel kapcsolatos eljárásban és a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos földhivatali eljárás során képviselőjük ellátásával dr. Serfőző Andrea (4400 Nyíregyháza, Zrínyi I. u. 9. sz.) ügyvédet bízzák meg, aki a megbízást elfogadja. A felek megállapodnak abban, hogy a szerződést készítő ügyvéd a szerződést csak akkor nyújthatja be ingatlannyilvántartási bejegyzés érdekében, amennyiben a vételár megfizetését a felek bármelyike igazolja. Jelen szerződés 1 példánya biztonsági okmányon készült. A felek rögzítik, hogy jelen szerződés az Ügyvédi törvény szerint tényvázlatnak is minősül. Fentiek alapján a szerződő felek **kérik** a települési önkormányzat jegyzőjét, továbbá a mezőgazdasági igazgatási szervet és a Nemzeti Agrárkamarát, hogy a jelen szerződéshez kapcsolódó jognyilatkozatokat közvetlenül a szerződést készítő ügyvéd részére is szíveskedjenek megküldeni.

10., A szerződéskötéssel felmerülő költségek a tulajdonszerzési illeték és a földhivatali szolgáltatási díj a vevőket terheli. Eladó kijelenti, hogy jelen szerződés készítő ügyvéd tájékoztatta a jelen jogügylettel kapcsolatos adó (SZJA) rendelkezésekről, az SZJA tv. 59-64.§-sairól, aki e tájékoztatást tudomásul vette.

Vevő kijelenti, hogy az őt terhelő, 4 (négy) százalékos mértékű vagyonszerzési illeték fizetési kötelezettség, illetve illetékfizetési kedvezmény tekintetében tájékoztatást kapott.

A jelen vételi ajánlattal *egységes okiratba foglalt* adásvételi szerződést a felek, mint amely megfelel akaratuknak elolvasás után, jóváhagyólag aláírták.

Nyíregyháza, 2026. augusztus 3.

Mazurák János, eladó

Mazurák Jánosné, eladó

Takács Tamás, vevő

Ellenjegyzem: Nyíregyháza, 2026. augusztus 3.

Dr. Serfőző Andrea, ügyvéd,
KASZ: 360 682 82