

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről: **NÁDAS TIBOR sz.név:** (sz: an:
szem.sz. adj: 1035 Budapest Kerék utca 8. sz.
4/22. a. alatti lakos, **mint eladó**, másrészről pedig: **BOZSIK CSABA sz.név:**
(sz: an: szem.sz adj:) 5476
Szelevény Pálóczi puszta 12. szám alatti lakos, **mint vevő** között az alulírt napon az alábbi
feltételek mellett:

1.a/ Fent nevezett eladónak 609/6173-d arányban tulajdonát képezi a Szelevény külterület 052/11 hrsz-ú 4 ha 9215 m2 területű 61,73 ak értékű legelő és nádas megnevezésű ingatlanrész.

Eladó ezen ingatlanrészt eladja fent nevezett vevőnek, örökre és visszavonhatatlanul, szavatosság terhe mellett **600.000.-ft** vételárért akként, hogy a szerződés írással járó költség és a vagyónátruházási illeték egyedül vevőt terheli.

2./ Vevő az 1./ pontban írt ingatlanrészt az ott kitett vételárért megvásárolja akként, hogy vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átutalja a teljes vételárat eladó által megadott bankszámlára, melynek teljesítését eladó jelen szerződés aláírásával elismer és igazol. Eladó kijelenti, hogy a vételár bankszámlájára történő utalását saját kezéhez történő teljesítésnek tekintette.

3./ Szerződő felek lerögzítik, hogy vevő az ingatlan birtokába a mai napon lép, ettől kezdve húzza hasznát és viseli terhet.

4./ Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

Vevő vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzése időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

5./ Vevő kijelenti, hogy:

- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény – továbbiakban földforgalmi törvény - alapján földművesnek tekintendő belföldi természetes személy, a Kunszentmártoni Földhivatal földművesként nyilvántartásba vette,
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tarozása;
- és a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;
- a jelen szerzéssel megszerzett és a már a tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld terület nagyságának beszámításával együtt sem haladja meg a tulajdonában lévő földek területe a 300 hektárt, és az adásvétel tárgyát képező földterület birtokba vételével a már birtokában lévő föld terület nagyságának a beszámításával az 1200 hektárt nem haladja meg;
- a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának tagja, Tagsági azonosító száma:
- lakóhelye életvitelszerűen több mint 3 éve Szelevényen van.
- részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Nádas Tibor

Bozsik Csaba

DR. FAZEKAS MARGIT
ÜGYVÉD
TÁRSASÁGI SZAKJOGÁSZ
5440 Kunszentmárton, Deák F. út 2.
Adószám: 7164156-1-36

7./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés érvényességéhez a szakigazgatási szerve jóváhagyása szükséges és földforgalmi törvényben rögzített elővásárlási jog miatt az adásvételi szerződés nyilvános meghirdetése kötelező.

Vevő lerögzíti, hogy a Földtörvény alapján az elővásárlásra jogosultak sorrendje és ranghelye alapján elővásárlásra jogosult, mint olyan földműves, aki helyben lakó (Földforgalmi törvény 18.§. /1/bek. d./pont)

Eladó kijelenti, hogy elővásárlási jogot biztosító megállapodást harmadik személlyel nem kötött és a földforgalmi törvényen kívül, más törvényen alapuló elővásárlási jog nem áll fenn. Vevő az ingatlanban társtulajdonos.

8./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az elővásárlásra jogosultak 30 napos jogvesztő határidőn belül tehetnek az adásvételi szerződésre elfogadó jognyilatkozatot. Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a 30 nap lejártát követően a jegyző a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldi jóváhagyás céljából. A szerződés jóváhagyása előtt az igazgatási szerv a szerződést a jogszabályban meghatározott mellékletekkel együtt megküldi véleményezésre a helyi földbizottságnak. A helyi földbizottságnak állást kell foglalnia a mezőgazdasági igazgatási szerv részére abban, hogy valamelyik elővásárlásra jogosulttal, vagy az adásvételi szerződés szerinti vevővel támogatja-e a szerződés hatósági jóváhagyását.

Az adásvétel jóváhagyás esetén a hatóság kijelöli a vevőt és a szerződést záradékkal látja el és csak ezt követően lehet a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet a Kunszentmártoni Járási Földhivatalhoz benyújtani.

9./ Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész per-, teher-, és igénymentességéért szavatol.

10./ Fent nevezett eladó minden további megkérdés nélkül feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban írt ingatlanrész tulajdonjoga, - a záradékolt adásvételi szerződésnek a földhivatalhoz történő benyújtását követően, - adásvétel jogcímén, fent nevezett vevő javára 609/6173-d tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével.

11./ Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződés kötési képességük korlátozva vagy kizárva nincs.

Szerződő felek szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy mindazon hatóságok és hivatalos személyek, amely, illetve akik e szerződéssel hivatali eljárásuk során kapcsolatba kerülnek, e szerződésben írt személyes adatokat megismerjék, és eljárásuk során felhasználják.

A szerződő felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta őket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli az eladók és a vevők adatai vonatkozásában.

A felek adatai a jelen szerződésben helyesen kerültek rögzítésre, az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok – mint adatszolgáltatásra alkalmas okmányok – alapján. Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a szerződés megkötése és aláírása során saját nevükben járnak el.

Nádas Tibor

Bozsik Csaba

DR. FAZEKAS MARGIT
ÜGYVÉD
TÁRSASÁGI SZAKJOGÁSZ
5440 Kunszentmárton, Dóka F. út 2
Adószám: 715 85 36

Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a szerződés megkötése és aláírása során saját nevükben járnak el.

12./ A szerződéskötéssel járó költségeket és a vagyónátruházási illetéket a vevő köteles megfizetni.

Szerződő felek tudomásul vették ügyintéző ügyvédnek a vagyonszerzési illeték mértékére és megfizetésére vonatkozó kioktatását az illetékekről szóló 1990.évi XCIII. törvény (Itv.) alapján. Ingatlan-nyilvántartási szolgáltatás díja 10.600,-ft, melyet az adásvételi szerződésnek a földhivatalhoz való benyújtásakor kell megfizetni.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy birtokbaudástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonját nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

Fenti nyilatkozatra tekintettel a többször módosított 1990.évi XCIII. Illetéktörvény 26.§ (1.) bekezdés alapján jelen jogügylet illetékmentes

13./ Eladó tudomásul veszi ügyintéző ügyvédnek az SZJA bevallási és fizetési szabályokra vonatkozó tájékoztatását az 1995. évi CXVII. törvény alapján.

14./ Szerződő felek meghatalmazzák továbbá megbízzák dr. Fazekas Margit ügyvédet (5440 Kunszentmárton, Deák F. út 2. KASZ.: 36059858) ezen szerződés elkészítésével, szakigazgatási szerv és a földhivatal előtt történő képviseletük ellátásával azzal, hogy a képviselet a szakigazgatási szerv adásvételi szerződés jóváhagyási, és eladó tulajdonjogának törlési és vevő tulajdonjogának bejegyzési ingatlan-nyilvántartási eljárásra terjed ki.

Szerződő felek ezen szerződést egyúttal ügyvédi tényállásnak is tekintik.

Eljáró ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást elfogadja.

Jelen meghatalmazás kiterjed arra, hogy eljáró ügyvéd az ingatlan, vagy azzal kapcsolatos jog megszerzését bejelentse illetékkiszabásra, azonban a képviselőt az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárásra nem terjed ki.

Jogügyletet kötő felek jelen szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt eljáró ügyvéd előtt sajátkezű aláírásukkal látták el.

Kelt: Kunszentmárton, 2026. 08.08.06.

Nádas Tibor eladó

Bozsik Csaba vevő

Készítettem és ellenjegyzem: Kunszentmártonban, 2026. ...10.06.....-n dr. Fazekas Margit ügyvéd, aki a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Ügyvédi Kamara tagja (kamarai nyilvántartási szám: ~~09-013651~~; KASZ: 36059858; székhely: 5440 Kunszentmárton Deák F. u. 2. sz.)

zerződés Dr. Fazekas Mária ügyvéd

DR. FAZEKAS MARGIT
ÜGYVÉD

TARSASAGI SZAKJOGÁSZ

3440 Kunszentmiklósi, Deák F. út
Adószám: 789 34 26

Zarade'k:

A kormányszati portálon való közzelettel napja: 2020.10.16.
Az előválsárlásra jogcsuult jognyilatkozatának megletelt
nyitra dlt 30 napos határidő első napja: 2020.10.17.
Els az utolsó napja: 2020.11.16., e határidő elmulasztása
jogresztő! Lerelttel napja: 2020.11.17.
Az elektronikus közzelettel megtörtént.

