

POLGÁRMESTERI HIVATAL GÁVAVENCSELLŐ	
Érkezett:	2026 -10- 2 0
Sorszám: 3778.-2/	Melléklet
Alsószám: 2026-1-..... db	
Előszám:	ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
	Ugyintéző:

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal

14/1/2

Érkezett: 2026 OKT. 14

575.556

Mely létrejött egyrészről **Lakatosné Türk Zsuzsanna** születési neve:

an.: C

a, sz.sz.:

adóasz.:

1 (sz.:

sz.ig.sz.:

) 1094 Budapest, Berzenczey utca 23-27. B. lph. fszt. 1. szám alatti lakos, mint eladó
(továbbiakban eladó) másrészről

Türk János születési neve:

(szül.:

sz.sz.:

, an.:

adóasz.:

, szig.sz.:

földműves nyilvántartásba vételi hat.sz.:

Nyiregyházi Járási Földhivatal :

őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási

sz.: NAK Sz-Sz-B Vármegyei Igazgatóság

agrárkamurai azonosítószám:

ig.sz.:

) 4472 Gávavencsellő, Kápolna utca 34. szám alatti lakos, mint

vevő (továbbiakban vevő) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel.

1./ Szerződő felek kijelentik, hogy

- az ingatlan egészéhez viszonyítottan Lakatosné Türk Zsuzsanna eladó 1/1 tulajdoni hányaddal tulajdonosa a 4471 **Gávavencsellő külterület 0235/20 hrsz.-ú**, 3 ha 7448 m2 területű, 47,45 ak. értékű „szántó „ megjelölésű külterületi ingatlanok és a

- az ingatlan egészéhez viszonyítottan Lakatosné Türk Zsuzsanna eladó 1668/8841 tulajdoni hányaddal tulajdonosa a 4471 **Gávavencsellő külterület 0235/21 hrsz.-ú**, 13 ha 3135 m2 területű, 88,34 ak. értékű „szántó „ megjelölésű külterületi ingatlanok.

2./ Eladó eladja, vevő megtekintett és ismert állapotban megvásárolja az 1.pontban megjelölt ingatlanokat. Szerződő felek kijelentik, hogy a 2013. évi CXII. törvény 19.§ (5) bekezdése alapján az 1. pontban megjelölt földek egybefoglalt vételáron történő eladására sor kerülhet, mivel földek azonos járás területén fekszenek és a termőföldek egymással szomszédosok.

3./ Szerződő felek az 1. pontban megjelölt ingatlanok kölcsönösen kialakított egybefoglalt vételárát 24.400.000 Ft, azaz Huszonnégymillió-négyszázezer forintban határozzák meg. Ezen egybefoglalt vételáron belül a gávavencsellői 0235/20 hrsz.-ú ingatlan vételára 14.600.000 Ft, míg a gávavencsellői 0235/21 hrsz.-ú ingatlan vételára 9.800.000 Ft.

3.1. Vevő a fent megjelölt 24.400.000 Ft -os egybefoglalt vételárát legkésőbb jelen szerződés aláírását követő napon fizeti meg az eladó részére átutalással, az eladó vezetett számú számlájára.

Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az Eladó fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra került.

3.2. Szerződő felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:98 § (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladó, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát. Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő vételár kizárólag a földek ellenértéke, mivel ültetvény, gazdasági épület és a föld hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nincs az ingatlanokon.

4./ Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt gávavencsellői 0235/21 hrsz.-ú ingatlant az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékgjog terheli. Eladó fentiekben túl szavatolja az adásvétel tárgyát képező, 1. pontban megjelölt ingatlanok per – teher és igénymentességét. Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok egyéb jogügyletben lekötve nincsenek.

5./ Eladó az 1. pontban megjelölt ingatlanok birtokát mai napon ruházza át a vevő részére, vevő ezen időpontban veszi azokat birtokba. Vevő ezen időponttól kezdődően szedi az ingatlanok hasznait és viseli a fenntartással járó terheit.

./.

Lakatosné Türk Zsuzsanna
Lakatosné Türk Zsuzsanna
eladó

dr. Weisz Gyöngyi
egyéni ügyvéd
4465 Rakamaz, Szent István út 52.
Adószám: 51829647-1-35
KASZ: 36071565

Türk János
Türk János
vevő

6./ Az eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonjog Türk János vevő javára adásvétel jogcímén a Gávavencsellő külterület 0235/20 hrsz.-ú ingatlanra 1/1 tulajdoni hányaddal és a Gávavencsellő külterület 0235/21 hrsz.-ú ingatlanra 1668/8841 tulajdoni hányaddal az ingatlan – nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, az eladó tulajdonjogának törlésével egyidejűleg.

7./ A jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerült költségek és illetékek a vevőt terhelik.

8./ Szerződő felek meghatalmazást adnak dr. Weisz Gyöngyi 4465 Rakamaz, Szent István út 52. szám alatti ügyvéd (kasz: 36071565, e-mail: drweiszgy@gmail.com) részére jelen adásvételi szerződés elkészítésére és annak ellenjegyzésére és a tulajdonjog bejegyzési eljárásban a Földhivatal, és valamennyi hatóság előtti képviseletükre. Jelen meghatalmazás kiterjed arra, hogy az ügyvéd az Ingatlan, vagy az azzal kapcsolatos jog megszerzését bejelentse illetékkiszabásra B400e úrlapon – az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárás során történő jogi képviseletre azonban nem. Az eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

9./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok.

10./ Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanokkal kapcsolatosan a 2013. évi CXXII. Törvény 21. §-ában megjelölt törvényi kötelezettségének az ott megjelölt határidőben eleget tesz, valamint vevő kijelenti, hogy ezen törvény 13. § - 15. § -ában megjelölt feltételeknek megfelel.

Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok tekintetében a 2013. évi CXXII. Törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja és (4) bekezdés a.) pontja alapján, helyben lakónak minősülő, őstermelők családi gazdaságának földműves tagja elővásárlásra jogosult. Vevő nyilatkozik, hogy életvitelszerű lakáshasználati helye Gávavencsellőn van több mint három éve, melyet igazol a közhiteles lakcímnnyilvántartás, míg mezőgazdasági üzemközpontja is Gávavencsellőn van 2014.05.08. napjától, melyet igazol a földműves nyilvántartásba vételt igazoló határozat és a hatósági földműves nyilvántartás. **Vevő kijelenti, hogy rész-arány tulajdonnal nem rendelkezik.**

11./ Szerződő felek megállapítják, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanra hatályos földhasználati szerződés nem áll fenn, mivel az eladó jogelődje, Türk Mihály (sz.: 1936., an.: Vachter Mária) 4472 Gávavencsellő, Kápolna utca 55. szám alatt lakos, - aki már elhalálozott - haszonbérlet jogcímén 2022.01.04. napjától 2027.01.05. napjáig terjedő időre bejegyzett földhasználati jogának törlése folyamatban van. Ennek alapján eladó kijelenti, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező földet hatályos földhasználati szerződés nem érinti.

12./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéskötés költségeit és a kiszabásra kerülő illetékeket a vevő viseli.

13./ Szerződő felek nyilatkoznak, miszerint a jelen adásvételi jogügyletre vonatkozó személyi jövedelemadó és illeték jogszabályok rendelkezéseit ismerik. Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlant regisztrált gazdálkodóként vásárolja meg, és rendelkezik a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal regisztrációs igazolásával.

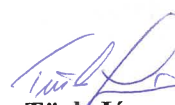
Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. Törvény 5. §-ának 7. pontja szerinti földművesnek minősül. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy jelen okirattal megvásárolt termőföldet a vásárlástól számított legalább 5 évig nem idegeníti el, azokon vagyoni értékű jogot nem alapít, mezőgazdasági gazdálkodóként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja.

Vevő kéri a Tisztelt Illetékhivatalt, hogy az Itv. 26. § (1) bek. p./ pontja szerint az Illetékhivatal őt a visszerhes vagyonátruházási illeték megfizetése alól mentesíteni szíveskedjék.

./.


Lakatosné Türk Zsuzsanna
eladó

dr. Weisz Gyöngyi
egyéni ügyvéd
4465 Rakamaz, Szent István út 52.
Adószám: 51829647-1-35
KASZ: 36071565


Türk János
vevő

14./ Vevő a 2013. évi CXXII. Törvény 5. §-ának 7. pontja szerinti földművesként vásárolja meg az 1. pontban megjelölt termőföldet és kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. Törvény 5. §-ának 7. pontja szerint, mint földműves jogosult megszerezni jelen szerződés tárgyát képező földek birtokát, tekintettel arra, - hogy a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – a birtokában lévő földterület nagysága 1200 hektár mértéket nem haladja meg (birtokmaximum). Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagysága nem haladja meg a 300 hektárt.

15./ Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13.§ (3) bek. meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnést követő időre, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a földhasználati jogviszony megszűnésétől számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

16./ Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díj tartozás), továbbá arról is, hogy jelen okirat aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

17./ Felek egymás személyazonosságáról, az azokat tanúsító okiratok érvényességéről kölcsönösen meggyőződtek. Eladó és vevő kijelentik, hogy eselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok.

18./ Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli Eladó és vevő adatai vonatkozásában. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd Vevő és Eladó személyi adatait tartalmazó okmányairól fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.

19./ Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglalt tényeket, adatokat az eljáró ügyvéd a felek nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. Felek kijelentik továbbá, hogy szerződési akaratukat annak megfelelően, jelen szerződés teljes körűen tartalmazza, további biztosítékot nem kérnek, és nem adnak.

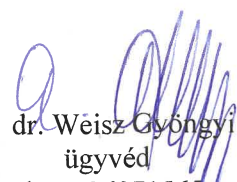
20./ Eladó és vevő az Ingatlan Adásvételi szerződés aláírása előtt a tényeket és a rendelkezésre álló iratokat gondosan áttanulmányoztuk, a jogi fogalmakkal kapcsolatos kioktatást megértettük, jelen szerződést elolvastuk, közösen értelmeztük, és megértettük, és mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtuk. Felek jelen szerződést tényvázlatként is elfogadják.

Rakamaz, 2026. október 09.


Lakatosné Türk Zsuzsanna
eladó


Türk János
vevő

Készítettem és ellenjegyzem : Rakamazon, 2026. október 09. napján :


dr. Weisz Gyöngyi
ügyvéd
kasz:36071565

dr. Weisz Gyöngyi
egyéni ügyvéd
4465 Rakamaz, Szent István út 52.
Adószám: 51829647-1-35
KASZ: 36071565