ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről **Türk Mihály** születési neve: (sz. , an.: sz.sz.:), adóasz.: sz.ig.sz.:) 4400 Nyíregyháza, Fábián Zoltán utca 4. szám alatti lakos, ***mint eladó*** (továbbiakban eladó) másrészről **Türk János** születési neve (szül.: K sz.sz.: , an.: Darmos Irén, adóasz.: zig.sz.: E, földműves nyilvántartásba vételi hat.sz.: Nyíregyházi Járási Földhivatal istermelők családi gazdaságának nyilvántartási sz.: NAK Sz-Sz-B Vármegyei Igazgatóság C), agrárkamarai azonosítószám: szig.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 Türk Mihály eladó 1/1 tulajdoni hányaddal tulajdonosa a 4471 **Gávavencsellő külterület 019/8 hrsz.-ú,** 1 ha 6248 m2 területű, 30,43 ak. értékű „szántó „ árterület, Natura 2000 terület, különleges madárvédelmi területek megjelölésű külterületi ingatlannak.

2./ Eladó eladja, vevő megtekintett és ismert állapotban megvásárolja az 1.pontban megjelölt ingatlant.

3./ Szerződő felek az 1. pontban megjelölt ingatlan kölcsönösen kialkudott **vételárát 3.980.000 Ft, azaz Hárommillió-kilencszáznyolcvanezer** forintban határozzák meg.

3.1. Vevő a fent megjelölt 3.980.000 Ft -os vételárat jelen szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg az eladó részére átutalással, az eladó CIB Banknál vezetett számú számlájára. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az Eladó fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra került.
Eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza a 3.980.000 Ft vételár hiánytalan megfizetését.
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 föld ellenértéke, mivel ültetvény, gazdasági épület és a föld hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nincs az ingatlanon.

4./ Eladó szavatolja az adásvétel tárgyát képező, 1. pontban megjelölt ingatlan per – teher és igénymentességét. Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan egyéb jogügyletben lekötve nincs.

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

6./ Az eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonjog Türk János vevő javára adásvétel jogcímén a Gávavencsellő külterület 019/8 hrsz.-ú ingatlanra 1/1 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.

./.

Türk Mihály
eladó

dr. Weisz Gyöngyi
egyéni ügyvéd
4465 Rakamaz, Szent István út 52.
Adószám: 5[illegible]829647-1-35
KASZ: 3[illegible]071565

Türk János
vevő

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 űrlapon– 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 ingatlannal 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 ingatlan 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 lakcímnyilvántartás, 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. Ennek alapján eladó kijelenti, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező földet hatályos földhasználati szerződés nem érinti.

12./ 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.

13./ Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy jelen okirattal megvásárolt termőföldet a vásárlástól számított legalább 5 évig nem idegeníti el, azon 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 visszterhes vagyonátruházási illeték megfizetése alól mentesíteni szíveskedjék.

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 haszonélvezetében 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.

./.

Türk Mihály
eladó

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

Türk János
vevő

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 cselekvőképes, 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 23.

Türk Mihály
eladó

Türk János
vevő

Készítettem és ellenjegyzem : Rakamazon, 2026. október 23. napján :

dr. Weisz Gyöngyi
ügyvéd
kasz:36071565

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

Szabolcs-Szatmár-Bereg [illegible] Hivatal
14/1/2

2026 OKT. 23

Érkezett:

513.676

Szám: Melléklet:

Előszám: Iktatószám: