A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről: **Pózmán Józsefné** (sz: Juhász Katalin, sz.: , sz.sz.: an: , a.a:) 4484 Ibrány, Nagy Imre utca 82. szám alatti lakos, mint **eladó**

másrészről **Berencsi Petra Erzsébet** (sz: Berencsi Petra Erzsébet, 16. an: szsz: adóazonosító: földműves, kamarai száma:) 4484 Ibrány, Árpád út 20. szám alatti lakos, mint **vevő** között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy eladó kizárólagos tulajdonát képezi 3/15 arányban az **Ibrány, külterületi 0362/59** hrszú, 3068 m2 területű, 2,72 AK értékű szántó ingatlan. Az ingatlanrész per-, teher-, és igénymentes.

2.) Vevő kijelenti, hogy az 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 5.§ 7. pontja szerinti földművesnek minősül, és elővásárlási jog illeti meg a Földforgalmi tv. 18.§ (1) bekezdése c) pontja alapján, mint helyben lakó szomszéd földműves, és a 18.§ (4) bekezdés a) pontja alapján, mint aki őstermelők családi gazdaságának tagja több mint 1 éve. (Őstermelők családi gazdaságának száma:) A szomszédos ingatlan az Ibrány, külterületi 0362/55 hrszú, melyben a vevő tulajdonos több mint 1 éve. Az ingatlanon ültetvény, felülépítmény, agrotechnikai létesítmény nincs. Földhasználati jog nincs bejegyezve.

3.) Eladó eladja vevő részére az 1.) pontban részletesen körülírt ingatlanrészt a kölcsönösen kialkudott **210.000,- forint** azaz kétszáztízezer forint vételárért.

4.) Vevő az 1.) pontban részletesen körülírt ingatlanrészt a 3.) pontban feltüntetett vételárért jelen szerződés egyéb feltételei mellett megvásárolja.

5.) Felek kijelentik, hogy a vevő a teljes vételárat jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követően fizeti meg eladónak átutalással a Vékony-Pózmán Noémi (lánya) nevén lévő, Banknál vezetett számú bankszámlaszámra. Eladó a teljes vételár megfizetését követően külön okiratban aláírásával elismeri és hozzájárul feltétlenül és visszavonhatatlanul a vevő tulajdonjogának ingatlan nyilvántartási bejegyzéséhez vétel jogcímén az 1./ pontba körülírt ingatlanrész tekintetében.

6.) Eladó jelen okirat aláírásával szavatol az ingatlanrész per-, teher-, és igénymentességéért, valamint azért, hogy harmadik személynek nincsen olyan joga, mely Vevő tulajdonszerzését akadályozná, vagy gátolná.

7.) Vevő az 1.) pontban megjelölt ingatlanrészt az általa megtekintett és ismert állapotban vásárolja meg. Vevő tulajdonjoga bejegyzésének napján lép az ingatlan birtokába, ettől a naptól viseli terheit és élvezi javait.

8.) A Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a most megszerzett termőfölddel együtt a Földforgalmi törvényben rögzített földszerzési maximumot (300 ha) illetve a birtokmaximumot (1200 ha) nem lépi át.

9.) A Vevő a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 13.§ (1) bekezdésben foglaltakra tekintettel vállalja, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

10.) A Vevő a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 13.§ (4) bekezdésben foglaltakra tekintettel kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt földön fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre vállalja, hogy megvásárolt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, valamint a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

11.) Vevő a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 14.§ (1) és (2) bekezdéseiben foglaltakra tekintettel kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), valamint vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

12.) Vevő kijelenti, hogy regisztrált földműves, aki az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26.§ (1) bek. p) pontjának megfelel, az ott rögzítetteket vállalja teljesíteni, így illetékfizetési kötelezettsége nincs. Eladót adómentesség illeti meg az ingatlan értékesítése kapcsán származó jövedelme tekintetében a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. tv. I. melléklet 9.5.1 pontja alapján. Vevő a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C.§-nak megfelelően kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

13.) Szerződő felek nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyletkötési képességük nincs kizárva, vagy korlátozva.

DR. NAGY ÁGNES ügyvéd
4400 Nyíregyháza Dózsa Gy. u. 4-6. III/5
Tel.: +36-70-453-0036
Adószám: 57782207-2-37
Bank: 10918001-00000021-62280007

14.) Jelen szerződéssel kapcsolatos költségeket Vevő viseli.

15.) A szerződő felek jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével és az illetékes Földhivatal valamint az adóhatóság előtti eljárásban képviseletük ellátásával Dr. Nagy Ágnes (4400 Nyíregyháza, Dózsa György út 4-6. alatti székhelyű, KASZ: 36065811) ügyvédet bízzák meg, aki a megbízást a jelen okirat aláírásával elfogadja. A meghatalmazás kiterjed a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlannal kapcsolatban a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti teljes hatósági jóváhagyási eljárásban valamint az illetékes földhivatali eljárásban képviseletük ellátására. Szerződő felek kijelentik, hogy az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatását a vonatkozó adó és illetékjogszabályokról és egyéb a szerződést érintő kérdésekről megértették, ezen jogszabályi rendelkezések ismeretében írják alá jelen szerződést. Szerződő felek rögzítik, hogy valós, kinyilvánított szándékukat, akaratukat jelen okirat teljes terjedelmében és mindenre kiterjedően tartalmazza, azt az eljáró ügyvéd teljes terjedelmében és mindenre kiterjedően feltárta, tisztázta, valamint tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a fentiek szerint kinyilvánított akaratukat, nyilatkozataikat valóságosnak és hitelesnek elfogadva jár el. Mivel jelen szerződés teljes terjedelemben tartalmazza a felek kinyilvánított akaratát, ezért a szerződést aláírók rögzítik, hogy jelen okirat ügyvédi tényvázlatnak is minősül.

16.) Okiratot készítő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. - továbbiakban új Pmt., valamint a vonatkozó kamarai szabályzatok rendelkezései alapján azonosítási, ügyfél-átvilágítási kötelezettség terheli, a felek adatai illetve az esetlegesen képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. Felek adatai az új Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására az új Pmt. szabályai szerint alkalmas okiratok bemutatása alapján. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat tartalmazó okmányokról az okiratot szerkesztő ügyvéd fénymásolatot készítsen, adataikat kezelje.

17.) GDPR tájékoztatás: a jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattárazási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

18.) A jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a felek a Ptk., valamit a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) rendelkezéseit tekintik magukra nézve kötelezőnek.

Szerződő felek jelen okiratot elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Ibrány, 2026. október 30.

Pózmán Józsefné eladó

DR. NAGY ÁGNES ügyvéd
4400 Nyíregyháza Dózsa Gy. u. 4-6. III/5.
Tel.: +36-70-48-0036
Adószám: 9108209-1-35
Bsz.: 10918001-00000021-82280005

Berencsi Petra Erzsébet vevő

Jelen okiratot elkészítettem és ellenjegyzem:
Ibrány, 2026. október 30.

Dr. Nagy Ágnes *ügyvéd*
KASZ: 36065811

...gjesztés időpontja: 2026. 11. 12.
...nás kezdő napja: 2026. 11. 13.
Jogny...tozat megtételére nyitva álló 30 napos határid... utolsó napja: 2026. 12. 14.
A kézb... kezdő napjától számított .....határidő jogv... ...ző!
Levétel napja:.....
A nyitva álló határidőben jognyilatkozat *érk...ett/*nem érkezett.
Ibrány,.....

.....
. jegyző

Szabolcs-Szatmár-Bereg ... ivatal
14...

Érkezett: 2026 NOV. 12
513734
Szám

Előszám: 31...