A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Érkezett: 2026 OKT. 23
513.682
Szám: Melléklet:
Előzmény: Iktató:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött **Tóth Csaba** születési neve: Tóth Csaba (sz.: Nyíregyháza, 1973.02.20., an.: Kéninger Magdolna, sz.sz.: 1 730220-7095, adóasz.: 8387661732, sz.ig.sz.: 808707 RE) 4400 Nyíregyháza, Rigó utca 27. szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban eladó) másrészről
Szloboda Márton születési neve: Szloboda Márton (sz.: Nyíregyháza, 2002.03.03. an: Tóth Tímea, sz.sz.: 3 020303-2479, adóasz.: 8493690619, sz.ig.sz.: 398151NE, Földműves nyilvántartási száma: 510152/3/2024.03.05., agrárkamarai azonosító szám: P000000701896) 4463 Tiszanagyfalu, Töltés utca 11. szám alatti lakos, ***mint vevő*** (továbbiakban vevő) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel.

1./ Szerződő felek kijelentik, hogy az ingatlan egészéhez viszonyítottan eladó 1/1 tulajdoni hányaddal, tulajdonosa a **Rakamaz külterület 030/4 hrsz-ú**, 5 ha 8011 m2 területű, 94,64 ak. értékű, „ szántó „ művelési ágú külterületi termőföld 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 **20.884.000 Ft, azaz Húszmillió-nyolcszáznyolcvannégyezer forintban határozzák meg** és mely vételárat vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg az eladó részére, átutalással, az eladó rendelkezése alapján a CIB Banknál lévő **10700048-07436404-51100005** számú számlájára. Eladó fenti számlára történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésként ismer el. Eladó elismeri és nyugtázza a 20.884.000 Ft vételár hiánytalan átvételét.
Eladó a vételár ilyen formában történő kiegyenlítését kéri és elfogadja. Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő 20.884.000 Ft vételár kizárólag a föld ellenértéke, mivel ültetvény, gazdasági épület és a föld hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nincs az ingatlanon.
Felek kijelentik, hogy a földforgalmi törvény 21/A. §. rendelkezéseit ismerik.

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 a vételár teljes megfizetésével egyidejűleg, tehát 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 a vételár teljes megfizetésére tekintettel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonjog a vevő javára adásvétel jogcímén a **Rakamaz belterület 030/4** 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.

8./ Szerződő felek meghatalmazást adnak dr. Weisz Gyöngyi 4465 Rakamaz, Szent István út 52. szám alatti ügyvéd részére jelen adásvételi szerződés elkészítésére, annak ellenjegyzésére és a tulajdonjog bejegyzési eljárásban a Földhivatal, és valamennyi hatóság előtti képviseletükre. Az eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

./.

Tóth Csaba
eladó

Szloboda Márton
vevő

dr. Weisz Gyöngyi
ügyvéd
Szent István út 52.
31829647-1-35
36071565

dr. Weisz Gyöngyi
4465 Rakamaz, Szent István út 52.
Ad. 31829647-1-35
Tel.: 36071565

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 e) pontja *alapján elővásárlásra jogosult, mint olyan* földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.
Vevő kijelenti, hogy rész-arány tulajdonnal nem rendelkezik.

Vevő nyilatkozik, hogy életvitelszerű lakáshasználati helye több mint 3 éve az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra levő közigazgatási határú településen van, melyet igazol a közhiteles lakcímnyilvántartás. Vevő nyilatkozik, hogy mezőgazdasági üzemközpontja Gávavencsellőn van 2024.03.05. napjától, melyet igazol a földműves nyilvántartásba vételt igazoló határozat és a hatósági földműves nyilvántartás.

11./ Szerződő felek megállapítják, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanra hatályos földhasználati szerződés nem áll fenn, mivel Cseh Béláné elhalálozott, akinek családi használat jogcímén bejegyzett földhasználati joga már megszűnt, az ingatlan jelenlegi földhasználója saját tulajdon jogcímén az eladó. 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, 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 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 föld 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 ingatlan tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld területnagysága nem haladja meg a 300 hektárt.

./.

Tóth Csaba
eladó

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

Szloboda Márton
vevő

15./ Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a 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 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 földek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket 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 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 22.

Tóth Csaba
eladó

Szlobodá Márton
vevő

Készítettem és ellenjegyzem : Rakamazon, 2026. október 22. napján

ügyvéd,

dr. Weisz Gyöngyi
egyéni ügyvéd
4465 Rakamaz, Szent István tér 5.
Adószám:
KA

Záradék:
Az adás-vételi szerződés a kormányzati portálon közzétételre került.
A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. 11 **hó** 12 **nap**
A közlés kezdő napja: 2026. 11 **hó** 3 **nap**
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja:
2026. 12 **hó** 14 **nap. A határidő jogvesztő.**
Rakamaz, 2026. 11 **hó** 12 **nap**
A levétel napja: 2026 _____ **hó** _____ **nap**

RAKAMAZI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL * JEGYZŐJE * 5.

Suller Zoltán