Ügyiz.: MÁR/4341-1/2026

Dr. Stefán Éva
ügyvéd, okl. adótanácsadó
4300 Nyírbátor, Kossuth u. 36
Adószám: 73885418-1-35
Tel: 06-42/284-259 06-30/205-3451

Adásvételi szerződés

Készült az alábbi helyen és időben egyrészről Fekete Péter sznév: Fekete Péter /szül: ..... an: ..... szsz: ..... adósz: ..... / 4326 Máriapócs Ófehértó utca 81. szám alatti lakos mint eladó, másrészt **Mitrócsák Sándor** sznév: ..... /szül: ..... an: ..... szsz: ..... adósz: ..... fmnyt: ..... NAK száma: ..... őstermelői sz ..... eg.szám: ..... / **4326 Máriapócs Bercsényi út 13. szám** alatti lakos mint vevő között az alábbiak szerint:

1./ Eladó **1/1 arányú** tulajdonát képezi a **Máriapócs zártkert 1530 hrsz.** alatti 2500 m2 területű 3,90 ark. értékű szőlő, kert művelési ágú ingatlan 500.000 Ft értékben, amelyből a föld értéke 480.000 Ft, ültetvény értéke 20.000 Ft.
Eladó az itt írt ingatlant **500.000 Ft vételárért** eladásra felkínálja, és kéri az arra jogosultakat hirdetményi úton elővásárlási jogra felhívni .

2./ Vevő a vételi ajánlatot elfogadja az 1. pontban írt ingatlant az ottani vételárért megvásárolja.
Vevő a vételárat ügyvédi letét útján megfizette az eladónak, aki annak felvételét az okirat aláírásával elismeri.

3./ Eladó feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az 1. pontban írt ingatlanra a vevő tulajdonjoga az ingatlannyilvántartásban bejegyzést nyerjen **1/1 arányban vétel jogcímén.**
Fekete Péter kéri és feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a II/9 és II/10 sorszám alatt bejegyzett tulajdonjogát az ingatlannyilvántartásból töröljék.

4./ Vevő az ingatlan birtokába az okirat aláírásakor lép, birtokba lépéstől viseli annak közterheit és húzza a hasznait.
Felek tudomásul veszik azt a kioktatást, hogy szerződésnek a jóváhagyásáig függő jogi helyzet alakul ki, a szerződés érvényesen csak a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával jön létre.

5./ Szerződő felek megbízást adnak **dr. Stefán Éva ügyvéd** részére az okirat elkészítésére és az egész eljárás során a képviseletükre, valamint az okirat ellenjegyzésére. dr. Stefán Éva ügyvéd nyilatkozom, hogy a megbízást elfogadom a 2017. évi LXXVIII. törvény az ügyvédi tevékenységről szóló 34 § (2) bekezdés alapján. Az eljárás költsége a vevő terhe.

6./ Vevő felelőssége tudatában nyilatkozik:
a.) Nem esik tulajdonszerzési korlátozás alá, mert a tulajdonában lévő földek nem haladják meg a 300 hektárt, vagy 6000 aranykoronát.
b..) Az ingatlan fekvése szerinti településen az ő és a közeli hozzátartozója a (Ptk 8:1 § (1) bek. 1.)tulajdonában lévő termőföld mennyisége a megszerezni kívánttal együtt nem haladja meg a település összes termőföld területének egynegyedét, vagy az 1000 hektárt.
c.)Jelen szerződéssel megvásárolt ingatlannal együtt sem haladja meg a használatukban lévő összes földterület a földforgalmi törvény szerinti 1200 hektár birtokmaximumot.
d.) Belföldi természetes személy, aki földművesként nyilvántartásba vett.
e.) A föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja , és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

Eladó: Vevő Ügyvéd:

Dr. Stefán Éva
ügyvéd, okl. adótanácsadó
4300 Nyírbátor, Kossuth u. 36
Adószám: 73885418-1-35
Tel: 06-42/284-259 06-30/205-3451

f./ Vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Amennyiben a szerződés tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatában van, vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnést követő időre a földtörvény 13 §(1.) bek.-ben és jelen szerződésben irt földhasznosítási kötelezettségeket vállalja.
g.)Nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak a teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-vagy egyéb tartozása.
h.)Vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
i.)Jelen szerzés az **Itv. 26 §.(1)bek. p. pontja** alapján illetékmentes, mert a termőföldet földműves ellenérték fejében szerezte. A szerző fél vállalja , a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot sem alapít, és azt egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező -, illetve erdő gazdasági tevékenység céljára hasznosítja.
j.) Vevő elővásárlási jogát a 2013. évi. CXXII tv **18 § (1) bek. c./** pontjára alapozza, mint helyben lakó földszomszéd földműves.

7./ Vevő a 109/1999. FVM rendelet 68/C § alapján nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részaránytulajdonnal.

8./ Felek magyar állampolgárok.

Ezt a szerződést elolvasás, részletes megmagyarázás és megértés után mint akaratukkal megegyezőt ügyvéd előtt aláírták.

Nyírbátor 2026.11.11. eladó: Fekete Péter vevő: Mitrócsák Sándor

Ellenjegyzem: dr. Stefán Éva ügyvéd
Nyíregyházi Ügyvédi Kamara 36068647
Nyírbátor 2026.11.11.

Dr. Stefán Éva
ügyvéd, okl. adótanácsadó
4300 Nyírbátor, Kossuth u. 38.
Adószám: 73885418-1-15
Tel.: 06-42/284-259 06-30/[illegible]

ZÁRADÉK:
Kifüggesztés napja: 2026. 11. 24. Közlés napja: 2026. 11. 25.
Az elővásárlón jog gyakorlására nyitva álló
30 napos határidő
utolsó napja – a határidő jogvesztő - 2026. 12. 28.
Levétel napja: 2026. 12. 29.
Máriapócs, ...