

## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Fükő Lászlóné** (születési családi és utóneve: Istenes Zita, születési helye és ideje: ..., anyja születési családi és utóneve: ..., szig: ..., szem.az: ..., adóaz.: ...) 4432 Nyíregyháza, Rizling u. 16. sz. alatti lakos, gondnok által képviselt **Istenes Tiborné** (születési családi és utóneve: Schneider Gizella, születési helye és ideje: ..., anyja születési családi és utóneve: ..., szig: ..., szem.az: ..., adóaz.: ..., Magyar Agrár-, Élelmiszer-gazdasági és Vidékfejlesztési Kamara tagsági azonosító számmal nem rendelkezik) 4461 Nyírtelek, Puskin u. 2-4. sz. alatti lakos, mint eladó, másrészről **Ádám Barnabás** (szül. családi és utóneve: Ádám Barnabás, születési helye és ideje: ..., anyja születési családi és utóneve: Mocsár Mária, szig: ..., adóaz.: ..., szem.az: ..., Magyar Agrár-, Élelmiszer-gazdasági és Vidékfejlesztési Kamara tagsági azonosító számmal nem rendelkezik) 4461 Nyírtelek, Görögszállás tanya 73. sz. alatti lakos, mint vevő között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

**1./** Eladó kijelenti, hogy a tulajdonát képezi 1/1 arányban a nyírteleki 0169/10 hrsz-ú, 2844 m<sup>2</sup> területű, 4.33 AK értékű, kivett tanya, szántó megnevezésű külterületi ingatlan.

Fükő Lászlóné gondnok által képviselt Istenes Tiborné eladó kijelenti, hogy a Nyíregyházi Járásbíróság 25.P.21.942/2016/6 sz. jogerős ítéletével Istenes Tiborné eladót cselekvőképességet teljesen korlátozó gondnokság alá helyezte.

Istenes Tiborné eladó képviselőjében fenti gondnok kijelenti, hogy a jelen pontban körülírt ingatlanra önálló szöveges bejegyzésként Városi Bíróság 9.P.21.386/2008/8. sz. ítélete alapján cselekvőképességet kizáró gondnokság alá helyezés van bejegyezve az ingatlan nyilvántartásba.

Fükő Lászlóné gondnok kijelenti, hogy a Városi Gyámhivatal (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.) 52115-5/2008.VII. sz. jogerős határozatával Istenes Tiborné gondnokolt részére gondnokul Fükő Lászlónét rendelte ki. A polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. 2:34 §-a (1) bekezdése szerint a gondnok a gondnokolt törvényes képviselője.

Eladó kijelenti, hogy a fenti ingatlanra vezetékjog van bejegyezve az ingatlan nyilvántartásba 0,4 kV-os közcélú légvezetékre és földkábelre: 25 m<sup>2</sup> területnagyságra vonatkozik, E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. törzsszám 10750036, 4024 Debrecen, Kossuth u. 41. jogosult javára.

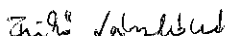
Eladó szavatosságot vállal a jelen pontban körülírt ingatlan per, teher, igénymentességéért, ide nem értve a fenti terheket.

**2./** Eladó eladja vevőnek a jelen szerződés 1./ pontjában körülírt ingatlant 1/1 arányban, megtekintett állapotban, a vételár maradéktalan kifizetéséig tulajdonjoga fenntartásával, vevő pedig megveszi eladótól jelen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlant 1/1 arányban, megtekintett állapotban, tudomásul véve azt a körülményt, hogy eladó a vételár kifizetéséig tulajdonjogát fenntartotta.

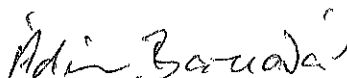
**3./** Szerződő felek az 1./ pontban körülírt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának vételárát közösen összesen 600.000 forint azaz hatszázezer forint összegben állapítják meg.

Nyíregyháza, 2019. április 17.

Ellenjegyzem:



Istenes Tiborné eladó, gondnokolt  
képviseletében:  
Fükő Lászlóné gondnok



Ádám Barnabás vevő



Dr. Vaskó László ügyvéd

**Dr. Vaskó Ügyvédi Iroda**  
4400 Nyíregyháza, Korányi F. u. 12.  
Adószám: 18819913-2-15  
Kamarai azonosító szám: 36071197

Vevő a fenti vételárat az illetékes gyámhatóság, mint szerződést jóváhagyó hatóságnak a szerződés jóváhagyásáról szóló határozata rendelkezései szerint fizeti meg eladó részére maradéktalanul.

4./ Eladó a tulajdonjogát fenntartja, de jelen szerződés aláírásával eladó feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal a tulajdonjog átruházó nyilatkozat (bejegyzési engedély) és a tulajdonjog bejegyzési kérelem kiadására, a teljes vételár maradéktalan megfizetésével egyidejűleg.

**Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI tv. 47/A § (1) bek. b) pontja alapján eladó és vevő kéri a tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást, illetve a beadvány elintézését, a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig, illetve az adásvételi szerződés gyámhatóság általi záradékolásáig, legfeljebb az adásvételi szerződés ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig függőben tartani.**

5./ Eladó a vételár maradéktalan megfizetését követően külön nyilatkozattal adja vevő részére feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga vétel jogcímén az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az 1. pontban körülírt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára.

Eladó átruházza vevőre a vevő által megvásárolt ingatlan földterület birtokát is, az eladó általi vevő mint tulajdonos részére történő birtokátruházással kapcsolatos nyilatkozat hatályba lépésének feltétele, hogy vevő maradéktalanul megfizesse eladó részére a jelen szerződés 3. pontjában körülírt vételárat.

6./ Eladó a jelen szerződésnek az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását, illetve záradékolását követően adja vevő birtokába az 1. pontban körülírt ingatlant a szerződés jóváhagyásáról szóló záradékolt példány kézhezvételétől számított 8 napon belül.

Vevő általi birtokbavételig a fenti ingatlan használatával kapcsolatos költségek eladót, míg a vevő általi birtokbavételtől ezen költségek vevőt terhelik.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1996. évi LXXXV. tv. szerinti ingatlan-nyilvántartási eljárási, igazgatási szolgáltatási díjat – 6.600,- Ft – vevő fizeti meg a földhivatal részére.

Jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költség - így különösen a visszerhes vagyonátruházási illeték, ügyvédi munkadíj - megfizetése vevőt terheli.

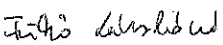
8./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az eladó tulajdonát képező 1/1 ingatlan tulajdoni hányad tekintetében jelen szerződés érvényességi feltétele az, hogy az illetékes gyámhatóság jelen adásvételi szerződést jóváhagyja és záradékolja.

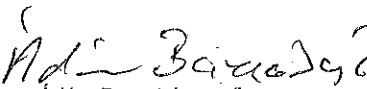
Fükkő Lászlóné gondnok, mint Istenes Tiborné eladó képviselője kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződést haladéktalanul előterjeszti az illetékes gyámhivatalhoz, megkérve jelen szerződés jóváhagyását.

Fükkő Lászlóné gondnok kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a gyámhivatal határozatát, a határozat kézhezvételét követően haladéktalanul eljuttatja vevő részére a vételárnak a gyámhivatal határozata szerinti megfizetése céljából.

7./ Szerződő felek tudomással bírnak arról hogy a 2013. évi CXXII tv. továbbá a 474/2013. (XII.12) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezései szerint a jelen adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzétevése az elővételi jog jogosultakkal települési önkormányzat polgármesteri hivatala

Nyíregyháza, 2019. április 17.

  
Istenes Tiborné eladó, gondnokolt  
képviselésében:  
Fükkő Lászlóné gondnok

  
Ádám Barnabás vevő

Ellenjegyzem:

  
Dr. Vaskó László ügyvéd

-/-

**Dr. Vaskó Ügyvédi Iroda**

4400 Nyíregyháza, Korányi F. u. 12.

Adószám: 18819913-2-15

Kamarai azonosító szám: 36071197

illetve közös önkormányzati hivatal esetén a közös önkormányzati hivatal hirdetőtáblájára és a közös önkormányzati hivatalhoz tartozó önkormányzat hirdetőtáblájára való kifüggesztéssel történik.

**8./** Vevő kijelenti, hogy teljes cselekvőképes magyar állampolgár, cselekvőképessége korlátozva nincsen.

Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan adásvételével kapcsolatban elővásárlási jog nem illeti meg. Vevő kijelenti, hogy nem minősül a 2013. évi CXXII. tv. (földforgalmi törvény) 5. § 7. pontja szerinti földművesnek.

Vevő kijelenti, hogy a vonatkozó jogszabály, a 2013. évi CXXII tv. 10. § (2) bekezdése szerint az 1. pontban körülírt föld tulajdonjogát megszerezheti, mivel a birtokában álló földterület nagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az egy hektárt.

Vevő, mint tulajdonjogot szerző fél kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba.

Vevő vállalja, hogy az általa megvásárolt ingatlant illetve a termőföld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az ingatlant, a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Vevő nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása (együtt földhasználati díjtartozás).

Vevő kijelenti, hogy vele szemben, mint szerződő féllel szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésével irányuló jogügyletet kötött.

Vevő, mint szerző fél a 109/1999. (XII.29) FVM rendelet 68/C §-ában leírtakra tekintettel kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.


**9./** Eladó az 1. pontban körülírt ingatlan tekintetében jelen szerződés aláírásával átruházza vevőre az őt megillető történelmi bázisjogosultságot, átruházza eladó a földalapú támogatás jogosultságának igénybevételi jogát vevőre. Jelen pontban körülírt jog ellenértékét is tartalmazza a szerződés 3. pontjában körülírt vételár. Felek kötelezettséget vállalnak arra vonatkozóan, hogy a vonatkozó jogszabály szerint eljárnak a történelmi bázisjogosultság nyilvántartáson történő átvezetése iránt.

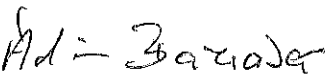
**10./** Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30) Korm. rendelet szerint energia tanúsítvány készítése szükséges, az energia tanúsítványt az 1. pontban körülírt ingatlan tulajdonosa, eladó átadta vevő részére, mely energia tanúsítványt vevő átvette eladótól, a tanúsítvány azonosító kódja: HET-00832029.


**11./** Jelen szerződés aláírásával szerződő felek a fenti szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, vevő a tulajdonjog változás átvezetésével kapcsolatosan a föld fekvése szerint illetékes település önkormányzat jegyzője előtti eljárásban, a szerződés jóváhagyásával kapcsolatosan a 2013. évi CXXII tv. szerinti mezőgazdasági igazgatási szerv előtt a szerződés hatósági jóváhagyásával kapcsolatos eljárásban, az illetékes ingatlanügyi hatóságnál történő eljárásokban (ide értve a tulajdonjog változás bejegyzésével kapcsolatos eljárást is) képviselote ellátására a Dr. Vaskó Ügyvédi Iroda 4400 Nyíregyháza, Korányi F. u. 12. (ügyintéző. Dr. Vaskó László ügyvéd) részére ad

Nyíregyháza, 2019. április 17.

Ellenjegyzem:

  
Istenes Tiborné eladó, gondnokolt  
képviselésében:  
Fűkő Lászlóné gondnok

  
Ádám Barnabás vevő

  
Dr. Vaskó László ügyvéd

-/-

**Dr. Vaskó Ügyvédi Iroda**  
4400 Nyíregyháza, Korányi F. u. 12.  
Adószám: 18819913-2-15  
Kamarai azonosító szám: 36071197

megbízást és meghatalmazást. Dr. Vaskó Ügyvédi Iroda képviselőjében Dr. Vaskó László ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

Eladó, vevő és gondnok kijelentik, hogy jelen irat aláírását megelőzően hozzájárultak ahhoz, hogy fent nevezett ügyvéd személyi okmányaik alapján személyi adataikat ellenőrizze, mely adatellenőrzés megtörténtét és ahhoz hozzájárulásuk megadását jelen irat aláírásával elismerik. Eladó, vevő és gondnok kijelentik azt is, hogy személyi adataik ellenőrzése céljából a fenti személyi adataikat tartalmazó érvényes, sérülésmentes igazolványaikat mutatták be.

Eladó, vevő és gondnok hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvédi iroda illetve ügyvéd szerződő felek adatait kezelje a szerződésbe foglalt adásvétellel kapcsolatosan, illetve az ide vonatkozó eljárási szabályok szerint az illetékes hatóságokhoz az adásvételi szerződést megküldje.

Eladó megbízást és meghatalmazást ad Ádám Barnabás vevő részére, hogy a jelen szerződés 4 példányát (ebből 1 pld. biztonsági okmányon), valamint az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzétételére irányuló közzétételi kérelmet eljuttassa az illetékes polgármesteri hivatalba a jegyzőhöz, Ádám Barnabás vállalja a szerződések fenti címzethez való eljuttatását.

Alulírott szerződő felek fenti szerződést elolvastuk, tartalmát közösen értelmeztük, azt akaratunkkal mindenben megegyezőnek találva jóváhagyólag aláírtuk.

Nyíregyháza, 2019. április 17.



Istenes Tiborné eladó, gondnokolt  
képviselőjében:  
Fükö Lászlóné gondnok



Ádám Barnabás vevő

### Készítettem, ellenjegyzem:

Dr. Vaskó Ügyvédi Iroda 4400 Nyíregyháza, Korányi F. u. 12. ügyintéző dr. Vaskó László ügyvéd ellenjegyzésemmel bizonyítom, hogy a fenti szerződésben megjelölt szerződő felek a fenti szerződést, mint okiratot előttem írták alá.

Nyíregyháza, 2019. április 17.



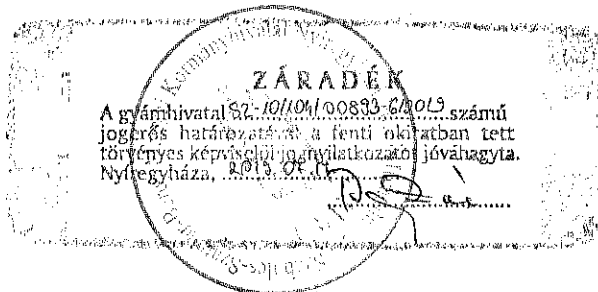
Dr. Vaskó László  
ügyvéd

**Dr. Vaskó Ügyvédi Iroda**

4400 Nyíregyháza, Korányi F. u. 12.

Adószám: 18819913-2-15

Kamarai azonosító szám: 36071197



*[Faint, illegible text at the bottom left of the page]*