

Adásvételi szerződés

amely egyrészről

Szerbin Ildikó (szn.: , szül.: , anyja neve: , adóazonosító jele:
szem.sz.: szig.sz.:) 3900 Szerencs, Laktanya utca 2. szám alatti

lakos és

Balogh Sándor (szn.: , szül.: , anyja neve:
adóazonosító jele , szem.sz.: , szig.sz.:) Budapest 12, Árnas út 18.

2a. szám alatti lakos, mint eladók – a továbbiakban: **Eladók** -, másrészről

Csorba Péter (szn.: , szül.: Miskolc, , anyja neve: , adóazonosító
jele: , szem.sz.: , szig.sz.: 3903 Bekecs, Szabadság út 37. szám

alatti lakos, valamint

Ringer Ferenc (szn.: , szül.: , anyja neve:
adóazonosító jele: szem.sz.: , szig.sz.:) 3900 Szerencs, Csalogány
utca 26. szám alatti lakos, mint vevők – a továbbiakban: **Vevők** – között az alábbi feltételek mellett jött
létre:

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy a **Legyesbénye külterület 1062 hrsz** alatt nyilvántartott 2 ha 1307 m² területű 15.41 AK értékű szántó, kivett kopárság, gyümölcsös, legelő, kivett út megnevezésű termőföld ingatlan **Eladók** 11035/21307- 10272/21307 arányú közös tulajdonát képezi.

2.) Eladók a fentiekben körülírt ingatlant Vevőknek eladják. Vevők az ingatlant Eladóktól 1/2-1/2 arányban megvásárolják.

3.) Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát **3.325.000,- Ft-ban azaz Hárommillió-háromszázhuszonötezer Forintban** állapítják meg, melyből az ingatlanon található szántó értéke: 1.200.000,-Ft, kivett kopárság értéke: 10.000,-Ft, gyümölcsös értéke: 565.000,-Ft, legelő értéke: 1.500.000,-Ft, kivett út értéke: 50.000,-Ft.

Vevők a teljes vételárát az adásvételi szerződés felek általi teljeskörű aláírását követő 8 napon belül fizetik meg átutalással Eladók részére akként, hogy Balogh Sándor Eladó részére fizetendő 1.722.034,-Ft-ot Balogh Sándor nevére szereplő vezetett számú számlaszámra, Szerbin Ildikó Eladó részére fizetendő 1.602.966,-Ft-ot Szerbin Ildikó nevére szereplő vezetett számú számlaszámra utalják át.

4.) Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian magyar állampolgárok, így az elidegenítést, illetve tulajdonszerzést – a 7.) pontban meghatározott eljárás kivételével – jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve akadályozzák.

5.) Felek rögzítik, hogy a megvásárolni kívánt ingatlant Eladók a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg adják Vevők birtokába és használatába.

6.) Vevők a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvény alapján az alábbiakról nyilatkoznak:

- mezőgazdasági igazgatási szerv által nyilvántartásba vett földművesek, (bejegyző határozatok száma: Csorba Péter: , Ringer Ferenc:)

- a megszerezni kívánt földterület használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségeiknek, továbbá vállalják, hogy a földterületet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a törvényben meghatározott kivételektől eltekintve – más célra nem hasznosítják,

- a szerződés tárgyát képező föld tulajdonjogának megszerzésével a már tulajdonukban vagy hasznélvezetükben lévő földterületek nagysága a 300 hektárt nem haladja meg valamint nem haladja meg a birtokukban lévő földterület nagysága az 1200 hektár mértéket,

Szerbin Ildikó Eladó

Balogh Sándor Eladó

Csorba Péter Vevő

Ellenjegyzem: Szerencs, 2025.04.30.

Ringer Ferenc Vevő

dr. Mizák Mihály ügyvéd (KAP)

Mihály ügyvéd
C. P. közl. u. 49.
61-314
@piedmont.hu
507474-1-25
Tel.:
E-mail: drn
szám:
KASZ: 36045473

- a szerződés tárgyát képező terület tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonukban álló részarány-
tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonukban és
hasznélvezetükben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett
termértékének együttes összege nem több, mint 300 hektár,
- nincs a földhasználatukért járó ellenszolgáltatásuknak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi
földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk,
- velük szemben jelen jogügyletet megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési
korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek,
- kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés
tárgyát képező föld harmadik személy használatában van – a földhasználati jogviszony időtartamát
nem hosszabbítják meg és megszűnését követő időre a Fftv.13.§. (1) bekezdésében foglalt
kötelezettségeket vállalják.

7.) Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés csak akkor lép hatályba, ha az abban foglaltakat az
illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja. Az erre irányuló engedélyezési eljárás keretében e
szerződésben foglaltak meghirdetésre kerülnek az illetékes Legyesbénye Község Önkormányzat
hirdetőtábláján abból a célból, hogy az esetleges elővásárlási jogosultak értesülhessenek jelen jogügyletről.

E körben Vevők nyilatkoznak arról, hogy az adásvétellel érintett tulajdoni illetőség vonatkozásában
elővásárlási joggal rendelkeznek a 2013.évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés e.) pontja alapján, mint olyan
földművesek, akiknek 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.

8.) Vevők kijelentik, hogy a most megvásárolt területet mezőgazdasági célra vásárolják meg. A termőföld
hasznosítását földművesként vállalják és 5 évig sem el nem idegenítik, sem azon vagyoni értékű jogot nem
alapítanak. Kérik ezen nyilatkozatuk illetékfizetési eljárás során történő figyelembevételét.

9.) Eladók feltétlen garanciát vállalnak az eladott ingatlan per-, teher- és igénymentességéért és szavatolnak
azért, hogy azon Vevők korlátozásmentes tulajdonjogot szerezhessenek.

10.) Eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a szerződést készítő ügyvédnél letétbe helyezik az
ingatlan tulajdonjogának átruházásához szükséges feltétel nélküli hozzájáruló nyilatkozatukat, melyet az
eljáró ügyvéd köteles a tulajdonjog átírás érdekében az illetékes földhivatalhoz benyújtani abban az esetben,
ha a Vevők bemutatják a teljes vételár átutalásáról szóló banki igazolásokat, vagy az Eladók
bankszámlájukon történő jóváírását követően haladéktalanul értesítik az eljáró ügyvédet a
dr.mizakugyvediroda@gmail.com e-mail címre történő tájékoztatással.

Eladók az ügyvédnél letétbe helyezett külön nyilatkozatukban feltétel nélküli és visszavonhatatlan
hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1.) pontban körülírt Eladók tulajdonát képező ingatlan tulajdonjoga
Vevők javára adásvétel jogcímén 1/2-1/2 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre-
egyidejűleg az Eladók bejegyzett tulajdonjoga törlésre kerüljön.

11.) Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről
és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – továbbiakban: Pmt. - alapján azonosítási
kötelezettség terheli a felek vonatkozásában. Szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen
szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása, és az általuk bemutatott, személyazonosság
igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek a Pmt. rendelkezéseire
figyelemmel hozzájárulnak a személyes és egyéb adataik rögzítéséhez, okmányaik fénymásolásához és
ezek célhoz rögzített kezeléséhez. Okiratszerkesztő ügyvéd a felek adatait kizárólag a jelen szerződéshez
kapcsolódó megbízás alapján és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. A felek
büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

Szerbin Ildikó Eladó

Balogh Sándor Eladó

Csorba Péter Vevő

Ellenjegyzem: Szerencs, 2025.04.30.

Ringer Ferenc Vevő

dr. Mizák Mihály ügyvéd

dr. Mizák Mihály ügyvéd
Sz. Rákóczi u. 49.
36065473
mizak@piedmont.hu
tel: 49507474-1-25
36065473

12.) A felek meghatalmazzák a szerződést készítő és ellenjegyző dr. Mizák Mihály (3900 Szerencs, Rákóczi u. 49.) egyéni ügyvédet, hogy az illetékes önkormányzatnál jelen szerződés meghirdetésére irányuló eljárásban, az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv engedélyezési eljárásában, valamint az illetékes földhivatal előtti eljárásban képviselőtük az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel lássa el. Eljáró ügyvéd ezen megbízást elfogadja, melyet jelen szerződésen aláírásával és bélyegzőjével igazol. Felek a jelen okiratot egyben az ügyvédi megbízás alapjául szolgáló tényvázlatnak is tekintik.

13.) Szerződő felek elismerik és nyugtázzák, hogy az adásvételi szerződést készítő ügyvédnek az adásvételhez fűződő adó-, és illetékfizetéssel kapcsolatos teljes körű tájékoztatását megértették és tudomásul vették.

14.) Vevők viselik az adásvételi szerződés készítésével, valamint a hatóságok előtti képviselettel kapcsolatosan felmerülő költségeket abban az esetben is, ha az illetékes mezőgazdasági szerv a szerződést nem hagyja jóvá, illetőleg más személy élve elővásárlási jogával szerzi meg az adásvétellel érintett ingatlant.

15.) A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk-ben, valamint a 2013. évi CXXII. törvényben foglalt rendelkezések az irányadók.

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést - annak felolvasása és értelmezése után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Kelt: Szerencs, 2025.04.30.

.....
Szerbin Ildikó Eladó

.....
Csorba Péter Vevő

.....
Ringer Ferenc Vevő

Kelt: Budapest, 2025.04.30.

.....
Balogh Sándor Eladó

Jelen okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem: dr. Mizák Mihály 3900 Szerencs, Rákóczi u. 49. szám alatti székhelyű ügyvéd (KASZ:36065473) Szerencsen, 2025.04.30. napján azzal, hogy a Balogh Sándor Eladó vonatkozásában az ellenjegyzésre elektronikus hírközlő hálózaton keresztül került sor az Üttv. (2017 évi LXXVIII. tv. 44§ (2) bekezdésében foglaltak szerint.

Dr. Mizák Mihály ügyvéd
Szerencs, Rákóczi u. 49.
Tel: 47/361-314
E-mail: dr.mizak@piedmont.hu
KASZ: 36065473
474-1-25

Kifüggesztés napja: 2025.05.15.
Jognyilatkozat-teteire nyitva álló napos
hatarido első napja: 2025.05.16. utolsó napja: 2025.06.16.
A hatarido JOGVESZTOI
Levetel napja: Jognyilatkozat:db
Kelt:



