

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Dr. Malinák Gyula** (szn.: , szül.: , anyja neve: szem.szám: , adóazonosító jele:) 4440 Tiszavasvári, Bajcsy-Zsilinszky utca 11.szám alatti lakos, mint eladó - a továbbiakban: Eladó - másrészről **Dorko Lúdvít Tomáš** (születési neve: , szül.: , anyja neve:) lakcím: : , szlovák személyi igazolvány száma: , útlevélszám: , mint vevő - a továbbiakban: Vevő - között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó tulajdonát képezi a **Legyesbénye külterület 047/55 hrsz. alatt nyilvántartott 2979 m2 területű, 5.69 AK értékű, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott termőföld** ingatlan.

Eladó a fentiekben megjelölt tulajdoni illetőséget Vevőnek eladja, Vevő a tulajdoni illetőségnek megfelelő földterületet Eladótól megveszi.

2.) Szerződő felek az 1.) pontban körülírt ingatlan vételárát **500.000.-Ft azaz Ötszázezer Forint** összegben állapítják meg.

Vevő az ingatlan vételárát az adásvételi szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyását követő 15 napon belül átutalás útján fizeti meg Eladó részére, az Eladó nevén szereplő az OTP Banknál vezetett számú számlaszámra.

Eladó fenti bankszámlaszámára történő teljesítést a saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

3.) Szerződő felek kijelentik, hogy Eladó cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár, Vevő cselekvőképes, nagykorú tagállami (szlovák), állampolgár így az elidegenítést, illetve tulajdonszerzést - a 7./ pontban meghatározott eljárás kivételével - jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve akadályozzák.

4.) Szerződő Felek rögzítik, hogy az adásvétellel érintett ingatlan Eladó saját használatában van. A területet az Eladó a teljes vételár kifizetésének napján bocsátja Vevő birtokába és használatába. Vevőt a birtokbaadás napjától terhelik az ingatlannal kapcsolatos terhek, illetve illetik hasznai.

5.) Eladó szavatolja, hogy az adásvétellel érintett ingatlan per-, teher- és igénymentes, azt adók módjára behajtható tartozás nem terheli – illetőleg teher bejegyzése jelenleg nincs folyamatban-, továbbá arra nézve harmadik személynek semmiféle, a tulajdonjog bejegyzését és gyakorlását akadályozó vagy korlátozó joga nem áll fenn.

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

- Vevő előadja, hogy ugyan nem minősül a 2013.évi CXXII. törvény 5.§. 7. pontjában meghatározott földművesnek, azonban ugyanezen törvény 10. §. (2) bekezdésében foglaltak alapján, mint földművesnek nem minősülő tagállami állampolgár (szlovák) természetes személy megszerezheti az 1.) pontban meghatározott termőföld tulajdonjogát, mivel a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt földterület nagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.
- a most megszerezni kívánt földterület használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földterületet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a törvényben meghatározott kivételektől eltekintve – más célra nem hasznosítja.
- a szerződés tárgyát képező földterület tulajdonjogának megszerzésével a már tulajdonában vagy használatában lévő földterület nagysága nem haladja meg a 300 hektárt, illetőleg nem haladja meg a birtokában lévő földterületek nagysága az 1200 hektár mértéket,
- részarány-tulajdonnal nem rendelkezik

- nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása,
- a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot ellene nem szabott ki,
- vele szemben jelen jogügyletet megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
- kötelezettséget vállalt arra, hogy amennyiben a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földterület harmadik személy használatában van – a földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre a Fftv.13.§. (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

7.) Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés csak akkor lép hatályba, ha az abban foglaltakat az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja.

Az adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

Vevő nyilatkozik arról, hogy elővásárlási joggal nem rendelkezik.

Felek tudomásul veszik azt is, hogy az engedélyezési eljárás keretében a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásának feltételét képezi a helyi földbizottság támogató állásfoglalása is.

8.) Eladó a teljes vételár kiegyenlítéséig tulajdonjogát fenntartja. Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó külön, ügyvéd által ellenjegyzett okiratba foglalt tulajdonjog bejegyzési engedélyét- *melyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul* az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának 1/1 arányban Vevő javára adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez, illetve tulajdonjogának törléséhez - jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi, mely nyilatkozatot okiratszerkesztő ügyvéd akkor jogosult és egyben köteles a letétből kiadni, amennyiben a vételár maradéktalan megfizetésének tényét felé Eladó írásban (ideértve a dr.drotar.eva@gmail.com e-mail címre történő kézbesítést is) igazolja, illetve a szerződést az illetékes mezőgazdasági szerv jóváhagyta.

9.) A felek – akiknek a személyi adatait az eljáró ügyvéd leellenőrizte, a 2017.évi LXXVIII. törvény 32.§ (3) és (9) bekezdésében foglaltak szerint szerződő felek azonosítását elvégezte, – meghatalmazzák dr. Drótár Éva (3900 Szerencs, Rákóczi út 40.szám alatti székhelyű) ügyvédet, hogy az adásvételi szerződést készítse el, az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv engedélyezési eljárásában, a helyi földbizottság jóváhagyására irányuló eljárásban, valamint a tulajdonjog átvezetése és törlése ügyében az illetékes földhivatali osztály előtti és a NAV előtti eljárásban képviselőüket az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel lássa el.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a NAV felé a B400E adatlapot benyújtsa.

Felek a jelen okiratot egyben az ügyvédi megbízás alapjául szolgáló tényvázlatnak is tekintik.

dr. Drótár Éva ügyvéd az Üttv. 34. § (2) bek. alapján a jelen meghatalmazásban foglaltakat elfogadja.

Felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021.évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023.(V.15) Korm.rendelet 127.§-a alapján jelen okirat aláírásával meghatalmazzák a jelen okiratot szerkesztő ügyvédet, hogy amennyiben a jelen szerződésben név-, szám-, vagy egyéb elírás vagy számítási hiba található és az okirat hibájának vagy hiányosságának megszüntetése a széljegy tartalmát nem módosítja, úgy az okiratszerkesztő ügyvéd ezen hibát a Felek képviseletében eljárva a Felek további hozzájárulása nélkül kijavítsa, illetve a javítás érdekében az ingatlan fekvése szerint illetékes kormányhivatal előtt képviseletükben korlátozás nélkül eljárjon. A fentiek alapján a Felek kijelentik, hogy a jelen bekezdés szerinti javítás esetén az okiratszerkesztő ügyvéd kézjegye a Felek kézjegyét pótolja, ahhoz a Felek feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján – továbbiakban: Pmt.- azonosítási kötelezettség terheli a felek vonatkozásában. Szerződő felek adatait a Pmt. rendelkezései alapján kerülnek rögzítésre, a

felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A Pmt. rendelkezéseire figyelemmel hozzájárulnak a személyes és egyéb adataik rögzítéséhez, okmányaik fénymásolásához és ezek célhoz rögzített kezeléséhez.

Okiratszerkesztő ügyvéd adataikat kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás alapján és a Pmt-ben foglalt kötelezettségének teljesítése érdekében kezelheti. A felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

Felek rögzítik, hogy dr. Drótár Éva ügyvéd a szerződés aláírása előtt a felek részére a kellő mértékű tájékoztatást megadta mind a tényállás, mind pedig az ingatlan jogi helyzetét illetően, így jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

10.) Dorko Ľudovít Tomáš Vevő - tekintettel arra, hogy magyarországi lakcímmel nem rendelkezik - jelen okirat aláírásával kézbesítési megbízottnak okiratszerkesztő ügyvédet (dr. Drótár Éva 3900 Szerencs, Rákóczi út 40.) jelöli meg.

Kézbesítési megbízó a Kézbesítési megbízottat meghatalmazza, hogy a jelen adásvétellel összefüggő hatósági döntéseket és iratokat helyette és nevében átvegye, és azokat részére továbbítsa.

Dr. Drótár Éva ügyvéd a kézbesítési megbízotti megbízást elfogadja.

11.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződéssel kapcsolatos ügyintézés és a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos költségek, ideértve az ügyvédi munkadíjat is és illetékek a Vevőt terhelik.

12.) Okiratszerkesztő ügyvéd rögzíti, hogy mivel Vevő szlovák állampolgár, aki a magyar nyelvet nem ismeri, ezért az általa felkért Péterová Katerina (szn: _____ szül: _____, személyi igazolvány száma: _____) Szlovákia, Komárovce 147. 04455, Komárovce) tolmács közreműködésével ismerte meg az okirat tartalmát.

Vevő nyilatkozik, hogy az adásvételi szerződésben foglaltak akaratának megfelelnek, az abban foglaltakat megértette, a szerződésben foglaltakat feltétel nélkül elfogadja.

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

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

Szerencs, 2025.07.03.

Dr. Malinák Gyula Eladó

Dorko Ľudovít Tomáš Vevő

Záradék: Péterová Katerina tolmács büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy jelen szerződést Vevővel tartalmilag pontosan, a magyar nyelvű eredeti szöveggel mindenben megegyezően ismertette.

Péterová Katerina

dr. Drótár Éva ügyvéd (Kamarai azonosító szám: 36071811) jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem Szerencsen, 2025.07.03. napján

Kifüggesztés napja: 2025.07.03.
Nyilvánosság felé nyitva álló napos
Határidő első napja: Határidő utolsó napja: 2025.08.18.
A határidő JOGVESZTŐI
Levetel napja: Nyilvánosság felé nyitva álló db
Kelt:
P.H. aláírás

dr. Drótár Éva ügyvéd