

Adásvételi szerződés

amely egyrészről

Szaláncziné Tamás Iлона (szn.: , szül.: , anyja neve: ,
adóazonosító jele: , szig.szám: , szem.szám:) 3980 Sátoraljaújhely,

Dózsa György utca 10. 5. em. 5a. szám alatti lakos, mint eladó – a továbbiakban: **Eladó** –, másrészről

Képes Gábor (szn.: , szül.: , anyja neve: , szem. szám:
adóazonosító jele: , szig.szám:) 3903 Bekecs, Tüzoltó út 27. szám

alatti lakos, mint vevő – a továbbiakban: **Vevő** – között az alábbi feltételek mellett jött létre:

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy a **Legyesbénye zártkert 1127/4 hrsz** alatt nyilvántartott 2884 m2 területű 12.03 AK értékű szőlő megnevezésű termőföld ingatlan Eladó kizárólagos tulajdonát képezik.

2.) Eladó a fentiekben körülírt ingatlant Vevőnek eladja. Vevő az ingatlant Eladótól megvásárolja.

3.) Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát **950.000,-Ft-ban azaz Kilencszázötvenezer Forintban** állapítják meg, melyből a szőlőültetvény értéke 500.000,-Ft.

Vevő a teljes vételárát az adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását követő 8 napon belül fizeti meg átutalással Eladó részére az Eladó nevén szereplő **K&H Bank Zrt.-nél** vezetett számú számlaszámra.

Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az az Eladó fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra került.

Eladó kijelenti, hogy a fentiekben megjelölt számlaszámra történő kifizetést saját kézhez történő megfizetésnek ismeri el.

4.) Szerződő felek kijelentik, hogy mindketten 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 Eladó a szerződés aláírásával egyidejűleg adja Vevő birtokába és használatába.

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 belföldi természetes személy megszerezheti az 1.) pontban meghatározott termőföld ingatlan tulajdonjogát, mivel a birtokában, illetőleg tulajdonában álló terület nagysága a megszerezni kívánt terület nagyságával nem haladja meg az 1 hektárt,

- a 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 föld tulajdonjogának megszerzésével a már tulajdonában vagy hasznélvezetében lévő földterület nagysága a 300 hektárt nem haladja meg, valamint nem haladja meg a birtokában lévő földterület nagysága az 1200 hektár mértéket,

- a szerződés tárgyát képező terület tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300 hektár,

- nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása,

- vele szemben jelen jogügyletet megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,

Szaláncziné Tamás Iлона Eladó

Képes Gábor Vevő

Ellenjegyzem: Szerencs, 2025.10.21.

dr. Mizák Mihály ügyvéd (KASZ:36065473)

Dr. Mizák Mihály ügyvéd
3900 Bekecs, Rákóczi u. 49.
Tel.: 06 47/361114
E-mail: drmizak@pietmont.hu
Adószám: 49507474-1-25
KASZ: 36065473

- kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld 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.

8.) Az erre irányuló engedélyezési eljárás keretében e szerződésben foglaltak meghirdetésre kerülnek az illetékes Legyesbénye Község Önkormányzata hirdetőtábláján abból a célból, hogy az esetleges elővásárlási jogosultak értesülhessenek jelen jogügyletről. E körben Vevő nyilatkozik arról, hogy elővásárlási joggal nem rendelkezik.

9.) Eladó feltétlen garanciát vállal az eladott ingatlan per-, teher- és igénymentességéért és szavatol azért, hogy azon Vevő korlátozásmentes tulajdonjogot szerezhessen.

10.) Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a szerződést készítő ügyvédnél letétbe helyezi az ingatlan tulajdonjogának átruházásához szükséges feltétel nélküli hozzájáruló nyilatkozatát, melyet az eljáró ügyvéd köteles a tulajdonjog átírás érdekében az illetékes földhivatalhoz benyújtani abban az esetben, ha a Vevő bemutatja a teljes vételár átutalásáról szóló banki igazolást, vagy az Eladó bankszámláján történő jóváírását követően haladéktalanul értesíti az eljáró ügyvédet a drmizakugyvediroda@gmail.com e-mail címre történő tájékoztatással.

Eladó az ügyvédnél letétbe helyezett külön nyilatkozatában feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.) pontban körülírt Eladó tulajdonát képező ingatlan tulajdonjoga Vevő javára adásvétel jogcímén 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre-, egyidejűleg az Eladó 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.

12.) A felek meghatalmazzák a szerződést készítő és ellenjegyző dr. Mizák Mihály (3900 Szerencs, Rákóczi u. 49.) egyéni ügyvédet, hogy az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv engedélyezési eljárásában, valamint az illetékes földhivatal előtti eljárásban képviselőtük az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel lássa el. A meghatalmazás kiterjed az adásvételi szerződés esetleges elírásából fakadó javítások megejtésére is. 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.) A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk-ben, valamint a 2013.évi CXXII. törvényben foglalt rendelkezések az irányadóak.

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

Kelt: Szerencs, 2025.10.21.

.....
Szaláncziné Tamás Ilona Eladó

.....
Képes Gábor Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Szerencs, 2025.10.21.

dr. Mizák Mihály ügyvéd (KAS)

Kifüggesztés napja: 2025.10.11.
Jognyilatkozat-tételre nyitva álló napos
határidő első napja: 2025.11.01. utolsó napja: 2025.12.11.
A határidő JOGVESZTŐ!
Levétel napja: Jognyilatkozat:db
Kelt:

P.H. aláírás
Dr. Mizák Mihály ügyvéd
3900 Szerencs, Rákóczi u. 49.
Tél: 36-36-5473
E-mail: dr.mizak@kasz.hu
Szerencs, 2025.10.21.