

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Czakó István** (szn.: (), szül.: , anyja neve: szem.szám: adóazonosító jele: :) 3904 Legyesbénye, Rákóczi út 57. szám alatti lakos, mint eladó - a továbbiakban: **Eladó** -, másrészről **Blaskó István** (születési név: , szül.: , anyja neve: , szem.szám: adóazonosító jele: , MVH azonosító szám:) 3904 Legyesbénye, Petőfi út 48.szám alatti lakos, mint vevő - a továbbiakban **Vevő** - között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó kizárólagos tulajdonában áll a **Legyesbénye külterület 047/13 helyrajzi szám alatt felvett, az ingatlan nyilvántartásban gyümölcsös művelési ágú, 2972 m² területű, 5.68 AK értékű termőföld** ingatlan.

Eladó a fenti ingatlant Vevőnek eladja, Vevő pedig – általa megtekintett állapotban- megvásárolja azt.

2.) Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát **330.000,-Ft.-ban azaz Háromszáz-harmincezer Forint összegben** állapítják meg.

Vevő a teljes vételárát az adásvételi szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyását követő 15 napon belül fizeti meg átutalással Eladó részére akként, hogy a teljes vételárát Eladó testvére _____ nevén szereplő _____ vezetett számú bankszámlájára utalja át.

Eladó hozzájárul ahhoz, hogy a részére járó vételár testvére, Czakó Éva Annamária fent megjelölt bankszámlájára kerüljön átutalásra. Eladó a fenti bankszámlákra történő teljesítést saját kézhez történő teljesítésnek ismeri el.

3.) Szerződő felek rögzítik, hogy mindketten cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, az elidegenítést, illetve a tulajdonszerzést - a 7./ pontban meghatározott eljárás kivételével - jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve akadályozzák.

4.) Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában jelenleg érvényes földhasználó nincs bejelentve, így felek megállapodnak abban, hogy Eladó a teljes vételár kifizetésének napján bocsátja az eladott ingatlant Vevő birtokába. Ezen időponttól kezdődően az ingatlan hasznai és terhei Vevőt illetik, illetve terhelik.

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

- I. mezőgazdasági igazgatási szerv által nyilvántartásba vett földműves (bejegyző határozat száma: .)
- II. 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,
- III. a szerződés tárgyát képező földterület tulajdonjogának megszerzésével a már tulajdonában vagy hasznélvezetében lévő földterületek nagysága nem haladja meg a 300 hektárt, illetőleg nem haladja meg a birtokában lévő földterületek nagysága az 1200 hektár mértéket,
- IV. részarány-tulajdonnal nem rendelkezik,
- V. nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása,
- VI. 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
- VII. vele szemben jelen jogügyletet megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,

- VIII. kötelezettséget vállal 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.
- IX. Nyilatkozik, továbbá, hogy őstermelők családi gazdaságának (ÖCSG) nyilvántartási száma: melyre vonatkozó határozatot a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara adta ki.

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

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, hogy elővásárlási jog illeti meg a 2013. évi CXXII. törvény a 18.§ (1) bekezdés c.) pontja alapján, figyelemmel a 18. § (4) bekezdés a) pontjára, mint olyan fölművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül, és aki legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja.

Vevő nyilatkozik, hogy a kizárólagos tulajdonában áll az adásvétellel érintett ingatlannal szomszédos Legyesbénye külterület 047/10 hrsz.-ú és a Legyesbénye külterület 047/11 hrsz.-ú ingatlan.

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 Eladó külön, ügyvéd által ellenjegyzett okiratba foglalt tulajdonjog **bejegyzési engedélyét** - melyben **feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul – az 1.) pontban körülírt adásvétellel érintett ingatlan tulajdonjogának 1/1 arányban Vevő javára adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez - 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, illetékes önkormányzatnál jelen szerződés meghirdetésére irányuló eljárásban, 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 képviselőtük 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 számírtási hiba található és az okirat hibájának vagy hiányosságának megszüntetése a szöveg 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 adatai 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.) 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.

Vevő nyilatkozik arról, hogy az Illetéktörvény 26.§.(1) bekezdésének p.) pontja alapján illetékmentesség illeti meg, mivel vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a megszerzett termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet fölművesként hasznosítja. Kéri ezen nyilatkozata illetékfizetési eljárás során történő figyelembevételét.

11.) Felek tudomásul veszik, hogy a földhivatali bejegyző határozat személyesen vagy meghatalmazott útján vehető át okiratszerkesztő ügyvéd irodájában, az postázásra nem kerül.

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

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

Szerencs, 2025.12.10.

.....
Czakó István Eladó

.....
Blaskó István Vevő

dr. Drótár Éva ügyvéd (Kamarai azonosító szám: 36071811) jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem, Szerencs, 2025.12.10.

dr. Drótár Éva ügyvéd

Kifüggesztés napja: 2026.01.15.
Jognyilatkozat-tételre nyitva álló 30 napos
határidő első napja: 2026.01.16. utolsó napja: 2026.02.16.
A határidő JOGVESZTŐ!
Levetel napja: Jognyilatkozat:db
Kelt:

R.H. aláírás

