

Adásvételi szerződés

amely egyrészről

Göndör Ferenc (szn: _____, szül: _____, anyja neve: _____, szem.sz.: _____,
adóazonosító jele: _____, szig.sz.: _____) és

Göndör Ferencné (szn: _____, szül: _____, anyja neve: _____, szem.sz.: _____,
adóazonosító jele: _____, szig.sz.: _____) mindketten 3800 Szikszó, Bocskai István
utca 2. szám alatti lakosok, mint eladók - a továbbiakban: **Eladók** –, másrészről

Cserba Ferenc (szn.: _____, szül.: _____, anyja neve: _____,
szem.sz.: _____, adóazonosító jele.: _____, szig.sz.: _____) 3904 Legyesbénye, Mátyás
út 26/B. szám alatti lakos, mint vevő – a továbbiakban: **Vevő** –, között a mai napon és helyen az alábbi
feltételekkel jött létre:

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy a hatályos ingatlan-nyilvántartás szerint
a **Legyesbénye külterület 047/16 hrsz** alatt található 2969 m² területű, 5.67 AK értékű gyümölcsös
megnevezésű termőföld ingatlanban Göndör Ferenc Eladó 1/2 arányú, Göndör Ferencné Eladó 1/2 arányú
tulajdoni illetőséggel,
a **Legyesbénye külterület 047/25 hrsz** alatt található 2949 m² területű, 5.63 AK értékű gyümölcsös
megnevezésű termőföld ingatlanban Göndör Ferenc Eladó 1/4 arányú, Göndör Ferencné Eladó 1/4 arányú
tulajdoni illetőséggel rendelkezik.

Eladók az 1.) pontban körülírt tulajdoni illetőségeket Vevőnek eladják. Vevő a tulajdoni illetőségeket
Eladóktól megvásárolja.

2.) Szerződő Felek az adásvétel tárgyát képező tulajdoni illetőségek vételárát összesen **450.000,-Ft, azaz
Négyszázötvenezer Forint** értékben állapítják meg, melyből a **Legyesbénye külterület 047/16 hrsz-ú
ingatlan értéke: 350.000,-Ft**, melyből a gyümölcsültetvény értéke 50.000,-Ft, a **Legyesbénye külterület
047/25 hrsz-ú** ingatlanban érintett tulajdoni illetőségek összértéke **100.000,-Ft**, melyből a
gyümölcsültetvény értéke: 20.000,-Ft. Eladók a vételárból tulajdoni hányadaiknak megfelelően részesednek.

Vevő az Eladókat megillető teljes vételárát az adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi
jóváhagyását követő 8 napon belül fizeti meg átutalással akként, hogy a teljes vételárát a Göndör Ferencné
névén szereplő **Erste Bank Zrt.-nél** vezetett _____ számú számlaszámra fizeti
meg.

Göndör Ferenc Eladó jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy az őt megillető vételár Göndör
Ferencné Eladó fentiekben megjelölt számlaszámára kerüljön átutalásra. Eladók kijelentik, hogy a fentiekben
megjelölt számlaszámra történő kifizetést saját kézhez történő megfizetésnek ismerik el.

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

4.) Felek rögzítik, hogy a megvásárolni kívánt tulajdoni illetőségeknek megfelelő földterületeket Eladók a
teljes vételár kifizetésével egyidejűleg adják Vevő birtokába és használatába.

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

- mezőgazdasági igazgatási szerv által nyilvántartásba vett földműves, (bejegyző határozat száma:
_____)
- a most megszerezni kívánt tulajdoni illetőségek használatát másnak nem engedi át, azokat maga
használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a
tulajdoni illetőségeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a törvényben meghatározott
kivételektől eltekintve – más célra nem hasznosítja,

Göndör Ferenc Eladó
Ellenjegyzem: Szerencs, 2026.05.20.

Göndör Ferencné Eladó

Cserba Ferenc Vevő

dr. Mizák Mihály ügyvéd (KASZ-2)

Dr. Mizák Mihály ügyvéd
3900 Szerencs, Kossuth tér 49.
Tel.: 06-31-31-31-31
E-mail: dr.mizak.mihaly@piedmon.hu
Adószáma: 49507474-1-25
KASZ-2 0665473

- a szerződés tárgyát képező tulajdoni illetőségek tulajdonjogának megszerzésével a már tulajdonában vagy hasznélvezetében lévő földterületek nagysága a 300 hektárt nem haladja meg, valamint nem haladja meg a birtokában lévő földterület nagysága az 1200 hektár mértéket,
- a szerződés tárgyát képező tulajdoni illetőségek tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában álló részarány – tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterületek 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,
- 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 vállal arra, hogy amennyiben a most megvásárolt szerződés tárgyát képező tulajdoni illetőségek harmadik személy használatában vannak, a földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre a Fftv.13.§.(1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

6.) Eladók feltétlen garanciát vállalnak az eladott tulajdoni illetőségek per-, teher és igénymentességéért.

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 Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján abból a célból, hogy az esetleges elővásárlási jogosultak értesülhessenek jelen jogügyletről.

E körben Vevő nyilatkozik arról, hogy az adásvétellel érintett ingatlanok vonatkozásában elővásárlási joggal rendelkezik a 2013.évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d.) pontja alapján, tekintettel a (4) bekezdés b) pontjában foglaltakra, mint olyan fiatal földműves aki helyben lakónak minősül.

8.) Eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a szerződést készítő ügyvédnél letétbe helyezik a tulajdoni illetőségek 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 Vevő bemutatja a teljes vételár átutalásáról szóló banki igazolást, 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 nyilatkozatukban feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1.) pontban körülírt Eladók tulajdonát képező tulajdoni illetőségek tulajdonjoga Vevő javára adásvétel jogcímén 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre-, egyidejűleg a bejegyzett tulajdonjoguk törlésre kerüljön.

9.) Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy az adásvétellel érintett ingatlant legalább 5 évi időtartamban mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, azt nem idegeníti el, illetőleg vagyoni jogosultsággal nem terheli meg. Vevő kéri ezen nyilatkozatának az illetékkiszabási eljárás során történő figyelembevételét.

.....
Göndör Ferenc Eladó

.....
Göndör Ferencné Eladó

.....
Cserba Ferenc Vevő

Ellenjegyzem: Szerencs, 2026.05.20.

dr. Mizák Mihály ügyvéd (KAS-36065473)
3900 Szerencs, Adósz. KAS-47.
Tel.: 06-36-1-174-1-25
E-mail: dr.mizak@piedmont.hu
174-1-25

10.) 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.

11.) A felek meghatalmazzák a szerződést készítő és ellenjegyző dr. Mizák Mihály (3900 Szerencs, Rákóczi út 49. KASZ:36065473) 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 a szerződés szövegében esetlegesen előforduló elírások kijavítására 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.

12.) 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.

13.) 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 felolvasása és értelmezése után -, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezüleg írták alá.

Kelt: Szerencs, 2026.05.20.

.....
Göndör Ferenc Eladó

.....
Göndör Ferencné Eladó

.....
Cserba Ferenc Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Szerencs, 2026.05.20. dr. Mizák Mihály ügyvéd (KASZ:36065473)

3900 Szerencs, Rákóczi u. 49.
Tel.: 06 47-314
E-mail: drriedmont.hu
Adósz/07 74-1-25
KASZ473

Kifüggesztés napja: 2026.06.11.
Jognyilatkozat-tételre nyitva álló 30. napos
határidő első napja: 2026.06.12. utolsó napja: 2026.07.13.
A határidő JOGVESZTŐ!
Levétel napja: Jognyilatkozatidb
Kelt:

P.H. aláírás