

Ígyz

között, a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

személyi azonosítója:

személyi azonosítója:

1.)

Handrik Mihályné eladó kizárólagos – 1/1 – arányú (II/2.) tulajdonát képezi az alábbi ingatlan:

- a Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. **Visonta** ingatlan-nyilvántartásában a **külterületi 032/20. hrsz.** alatt nyilvántartott „szántó” művelési ágú, **3 ha. és 3089 m²** nagyságú, **43,68 AK** értékű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) annak minden természetes és jogi tartozékaival, valamint alkotórészeivel.

2.)

A hatályos ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint a most megvásárolni kívánt Ingatlan per,- teher és igénymentes, amelynek meglétéért az Eladó teljes szavatosságot vállal.

A Földhasználati nyilvántartás tanúsága szerint az Ingatlannak 2024. 11.01. – 2029.11.02. napig terjedő időszakra Csernyák Gergely a bejegyzett földhasználója „Haszonbérlet jogcímén” az ellenértéke 90.000-Ft/ha/év.

3.)

Kolarovszki László Vevő az Ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg **adásvétel jogcímén**. Handrik Mihályné Eladó a Vevőt az Ingatlan tényleges állapotáról kifejezetten tájékoztatta, amelynek megtörténtét a Vevő a jelen okirat aláírásával egyidejűleg elismeri.

Handrik Mihályné Eladó eladja, Kolarovszki László Vevő pedig kizárólagos – 1/1 - arányban megvásárolja adásvétel jogcímén a per-, teher- és igénymentes Ingatlant a kölcsönösen kialakított mindösszesen 9.926.700.-Ft. azaz Kilencmillió-kilencszázhuszonhatezer-hétszáz forint vételárért.

Szerződő felek rögzíteni kívánják, hogy a Földforgalmi törvény 8/A. § (3) bek. alapján a fentiek szerint kialakított vételáron belül az Ingatlan föld ellenértéke 9.926.700-Ft, illetve az azon található ültetvény ellenértéke 0.-Ft. Az Ingatlanban jelenleg nincs semmilyen ültetvény ültetve. Az Ingatlan jelenleg semmilyen épület felépítménnyel sem rendelkezik, illetve a hasznait növelő agrotechnikai létesítmény

Dr. Szabó Viktor ügyvéd
1120 Gyöngyös, Bem utca 3. sz.
Tel.: +36 (07) 300-10-1
E-mail: viktor@szaboelvi.hu

ellenértéke 0,-Ft, tekintettel arra, hogy az Ingatlan nem rendelkezik semmilyen ilyen agrotechnikai létesítménnyel.

4.)

A felek az Ingatlan vételárát tehát kölcsönösen 9.926.700,-Ft-ban, azaz Kilencmillió-kilencszázhuszonhatezer-hétszáz forintban állapították meg.

Kolarovszki László Vevő az Ingatlan teljes vételárát, tehát a 9.926.700,-Ft azaz Kilencmillió-kilencszázhuszonhatezer-hétszáz forint összeget megfizette Handrik Mihályné Eladó részére a mai napon ügyintéző ügyvéd előtt a Handrik Mihályné Eladó által kifejezetten megjelölt és az ő fia Handrik Péter nevén lévő és az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett **11773391-00702843** bankszámlaszámra, amely 9.926.700,-Ft azaz Kilencmillió-kilencszázhuszonhatezer-hétszáz forint **teljes vételár** összegének hiánytalan banki jóváírását a Handrik Mihályné Eladó a jelen okirat aláírásával egyidejűleg elismeri és nyugtázza.

Eladó a jelen okirat aláírásával egyidejűleg kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő a fentiek szerinti teljes vételár összegét a jelen pontban megjelöltek szerint az Eladó által megjelölt és az ő fia - Handrik Péter nevén lévő bankszámlaszámra utalja el, azt szerződésszerű, saját kezéhez történő teljesítésként az Eladó elfogadja.

Szerződő felek kifejezett rendelkezése szerint amennyiben a jelen Ingatlan Adásvételi szerződésben foglaltak azért nem hatályosul, mert a vevő helyett más elővásárlási jogosulttal jön létre a jelen szerződés, vagy amennyiben az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv, vagy a Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. bármely oknál fogva jogerősen elutasítja a jelen szerződéshez történő hozzájárulást, úgy a Handrik Mihályné Eladó köteles az Ingatlan vételárának **teljes** összegét banki átutalás útján visszafizetni a Kolarovszki László Vevő részére az elutasító Határozat Eladó részéről történő kézhezvételét követő legkésőbb 8 napon belül.

5.)

A Handrik Mihályné Eladó a jelen Ingatlan Adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg *feltétlen és visszavonhatatlan* hozzájárulását adja ahhoz, valamint a szerződő felek együttesen kérik, hogy a kizárólagos – 1/1 - arányú tulajdonjogát a **Visonta külterület 032/20. hrsz.-ú** Ingatlan vonatkozásában a hatályos ingatlan-nyilvántartásból **töröljék**, és a **Visonta külterületi 032/20. hrsz.** alatti ingatlanra a Kolarovszki László Vevő tulajdonjogát **adásvétel jogcímén** a kizárólagos – 1/1 – arányban bejegyezzék a teljes vételár Eladó részére történő megfizetésére tekintettel.

6.)

Az eladó az Ingatlant e szerződés aláírásával egyidejűleg adja vevő birtokába, aki ekkortól kezdve szedheti az Ingatlan hasznait, viseli azok költségeit, vállalja a kárvesztélt. Az ingatlan tulajdonjogának átruházásával a vevő megszerez az ingatlanhoz kapcsolódó minden egyéb jogot is. (történelmi bázisjog, támogatási jog, stb.).

7.)

Az eladó az átruházott ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért feltétlen szavatosságot vállal és kijelenti, hogy azon harmadik személynek sincs olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését vagy birtoklását akadályozná vagy korlátozná.

8.)

Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy a földhasználó a használatot annak megkezdésétől számított 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni.

A Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdésének értelmében: *Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatába van, a szerző félnek kötelezettséget kell vállalnia, hogy a fennálló földhasználati jogviszony*

- a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és
- b) megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

Vevő a jelen okirat aláírásával egyidejűleg kifejezetten kötelezettséget vállal a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdésében foglalt kötelezettségek teljesítéséért, azaz kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlan-illetőség tekintetében bejegyzett földhasználat esetén a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

9.)

A felek tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 21.§ (1) bekezdése alapján a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - a felek aláírásától számított 8 napon belül - mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – meg kell küldeni az e törvényen, valamint más törvényen vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival hirdetményi úton való közlés érdekében.

A felek tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 7. § (1) bekezdése értelmében a tulajdonjog átruházásáról szóló jelen szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és kellékeket nem pótolja, továbbá nem pótolja más hatóságok előzetes engedélyét, illetve jóváhagyását, amelyek a jogügylet létrejöttéhez vagy érvényességéhez ugyancsak szükségesek.

A Vevő kijelenti, hogy A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 5. § 7. pontja alapján földművesnek minősül, valamint a 18. §-ban szabályozott elővásárlási jog nem illeti meg.

A vevő jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy az átruházásra kerülő föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a földforgalmi törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. A vevő és tulajdonostárs jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás). A vevő és tulajdonostárs nyilatkozik továbbá arról, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A vevő és tulajdonostárs jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki.

Vevő a jelen okirat aláírásával egyidejűleg - *hivatkozva a - 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021 évi. C. törvény végrehajtási rendelet 42.§-ra tekintettel* - kifejezetten kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal, továbbá, 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.

10.)

A szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, amelyet magyar személyi igazolvánnyal igazolnak, a felek kijelentik, hogy ügyletkötésüknek törvényes akadálya nincs. *A vevő kijelenti továbbá, hogy tulajdonszerzése a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott korlátokba nem ütközik.*

dr. Szabó Viktor ügyvéd
7300 Győr, Árpád út 3. sz. 2.
Tel: +36 (37) 300-103
e-mail: viktor@szabodh.hu

A szerződés megkötésével kapcsolatos minden költséget, így különösen az igazgatási díjat, a visszerhes vagyonátruházási illetéket, a tulajdoni lap költségét, és ügyvédi munkadíjat a vevő viseli.

11.)

Az Eladó tudomással bír arról, hogy ingatlan 5 éven belüli értékesítése esetén SZJA bevallási kötelezettsége keletkezik, amelynek teljesítésére és az esetleges személyi jövedelemadó megfizetésére kizárólag az eladó köteles.

12.)

Vevő a jelen jogügylet kapcsán tudomásul veszi okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 19. § (1) -, a 21. § (1) bek.-nek, valamint 68. § - 71 § rendelkezéseiről.

13.)

A felek, tehát Handrik Mihályné Eladó és a Kolarovszki László Vevő a jelen okirat aláírásával egyidejűleg együttesen megbízzák a dr. Szabó Viktor ügyvédet (3200 Gyöngyös, Búza út 5. fsz. 2.) a jelen Ingatlan Adásvételi szerződés elkészítésével,- továbbá a Handrik Mihályné Eladó kizárólagos – 1/1 – arányú tulajdonjogának törlésével és a Kolarovszki László Vevő kizárólagos – 1/1 – arányú tulajdonjogának illetékes Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. előtti bejegyzésével adásvétel jogcímén, a jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével és meghatalmazzák a tulajdonjog földhivatali bejegyzésével kapcsolatos eljárásban való képviselőjükkel, a szerződés hirdetményi úton történő közlésére irányuló eljárásban való képviselőjükkel, az illetékes szakigazgatási szerv és egyéb illetékes hatóságok előtt, amely megbízást okiratszerkesztő ügyvéd a jelen okirat aláírásával egyidejűleg elfogad. A felek rögzítik, hogy az eljáró ügyvéd meghatalmazása nem terjed ki a tulajdonjog-bejegyzési iratok átvételére, ezért ezúton kéri a földhivatalt, hogy a tulajdonjog bejegyzési határozatot közvetlenül a felek részére küldje meg.

14.)

Szerződő felek jelen okirat aláírásával meghatalmazzák a jelen okiratot szerkesztő ügyvédet, hogy a jelen Ingatlan Adásvételi szerződésben-, valamint az ingatlan-nyilvántartási kérelemben előforduló esetleges szám-, betű-, vagy névelírást kijavítsa és azt aláírásával (szignójával) lássa el, továbbá tüntesse fel a javítás tényét és annak idejét.

15.)

Szerződő felek a jelen jogügyletből eredő esetleges jogvitáik esetére az értékhartól függően az Ingatlan fekvése szerinti bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

16.)

A felek ezen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, belátási képességük birtokában helybenhagyólag írják alá, a szerződés tartalmát ügyvédi tényvázlatként is elfogadják.

Gyöngyös, 2026. július 10.

Handrik Mihályné
Eladó

Kolarovszki László
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem
2026. július 10. napján, Gyöngyösön
dr. Szabó Viktor ügyvéd
3200 Gyöngyös, Búza út 5. fsz. 2.
Tel./Fax: +36 (37) 300103
E-mail: viktor@szabodr.hu
KASZ:36069026

dr. Szabó Viktor ügyvéd
3200 Gyöngyös, Búza út 5. fsz. 2.
Tel./Fax: +36 (37) 300-103
E-mail: viktor@szabodr.hu