

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Balla László** sz. _____ (szül. _____; an. _____, SZ.SZ.: _____), adóazonosító jele. _____, szig. szám: _____) 3595 Hejőszalonta, Ady Endre utca 3. sz. alatt lakos, mint eladó (a továbbiakban: eladó), másrészről **Mészáros Rozália** sz. _____ (szül.: _____; an.: _____, SZ.SZ.: _____), adóazonosító jele. _____, szig. szám: _____) 3597 Hejőkeresztúr, Arany J. u. 1. sz. alatti lakos, mint, mint vevő (a továbbiakban: vevő) között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1./ Eladó tulajdonát képezi mindösszesen 1/1 eszmei arányban, az ingatlan-nyilvántartás szerinti **HEJŐSZALONTA külterületi 039/11 hrsz. alatt felvett mindösszesen 5,3921 Ha térmértékű, 86,57 AK értékű, „szántó, kivett árok” megnevezésű ingatlan.**

2./ Az eladó eladja, a vevő pedig az általa megtekintett állapotban megvásárolja 1/1 eszmei arányban az 1./ pontban meghatározott ingatlanilletőséget, a felek által kölcsönösen kialakított és elfogadott mindösszesen **11.860.000 - Ft, azaz tizenegymillió-nyolcszázhatvanezer forint vételárért.**

3./ Vevő a 2./ pontbeli vételárát az adásvételi szerződés aláírását követő mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően, ezen vevés kézhezvételét követő 8 munkanapon belül megfizeti az eladó részére, MBH Bank Nyrt.-nél vezetett _____ / számú számlaszámra történő átutalás útján. Eladó ezen jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy az eladó a részére történő átutalást saját kezeikhez történő teljesítésként elfogadja.

4./ Eladó kijelenti, hogy az 1./ pontbeli az adásvételi szerződéssel érintett ingatlan tekintetében – 31886/2013. sz. alatt MAVIR ZRT javára bejegyzett vezetékgjogon, MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft javára 32773/2017. sz. alatt bejegyzett vezetékgjogon, Magyar Állam javára 401188/2022. sz. határozattal földmérési jelek elhelyezést biztosító használati jogon kívül, - per-, teher-, és igénymentességet szavatol.

5./ Eladó a 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:215.§ (2) bekezdése értelmében az 1.) pontban meghatározott ingatlan-illetőség tulajdonjogát és annak birtokát jelen szerződéskötés aláírásával átruházza és egyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő 1/1 hányadú tulajdonjoga adásvétel címén bejegyzést nyerjen az ingatlan-nyilvántartásba, illetve feltétlen és visszavonhatatlan módon kéri, és egyben hozzájárulását adja ahhoz, hogy az eladó tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön. Vevő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő 1/1 eszmei hányadú tulajdonjoga valamint bejegyzést nyerjen az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímen, illetve vevő feltétlen és visszavonhatatlan módon kéri és engedélyezi, hogy eladó tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

6./ Felek rögzítik továbbá, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan vétel jogcímen való átruházására, a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) (4) bekezdése betartására a vevő kötelezettséget vállal, valamint 14. § (1)-(2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően vevő nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása nincs, illetve a szerző fél kijelenti, hogy vele szemben 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A vevő kijelenti továbbá, hogy rendelkezik részarány tulajdonnal, azonban a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és használatában álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300 Ha.

Szerződő felek rögzítik, a **HEJŐSZALONTA külterületi 039/11 hrsz. alatt felvett ingatlan** haszonbérletje, földhasználója Hejőmenti Mezőgazdasági Szövetkezet (3595 Hejőszalonta, Kossuth u 65), a haszonbérleti szerződés lejártá 2046. május 30. A bérleti díj mértéke terményben kiadva 40-kg/AK, melyet június 30-ig írásban kell bejelenteni. A haszonbérleti díj természetbeni része az összes bérleti díj 50 %-ig terjedhet kombájn tiszta, búza, kukorica terményben adható ki 50-50 % megosztásban. Ezen termények elszállítási határideje kalászos termény vonatkozásában aug. 31., szemes termény vonatkozásában pedig november 15. Amennyiben a fent megjelölt határidőre a terményigénylés írásban/szóban nem történik meg, akkor a haszonbérleti díj pénzben fizetődik ki.

A bérleti díj alapja ebben az esetben a mindenkori területalapú támogatás vagy azzal egyenértékű támogatási formából származó összeg 100 %-a. A földbérleti díj kifizetési határideje tárgyév december 15.

Jelen jogügylet érvényességéhez a 2013. évi CXXII. törvény vonatkozó rendelkezései szerint kell a mezőgazdasági szerv jóváhagyása.

A vevő kijelenti, hogy 2013. évi CXXII. tv. 16 §-ba az ingatlanszerzése nem ütközik ezen jogszabályhelyen meghatározott korlátozásba. A földműves nyilvántartásba való bejegyzését tartalmazó határozatának száma: 510083/2015. kiállítója BAZ Váregyei Kormányhivatal.

Szerződő felek rögzítik, hogy a vevő 2013.évi CXXII törvény 18.§ (1) bekezdése e) pontja szerinti olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

7/ A tulajdonjog átszállásával és ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetésével együtt járó költségeket a vevő viseli. Vevő tudomással bír arról, hogy jelen szerződést be kell nyújtania az TISZAÚJVÁROSI Járási Hivatal Földhivatali Osztályához.

8/ Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, így ügyletkötési képességük nem korlátozott. Felek megállapodnak, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos költségeket vevő viseli, aki azonban jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy élni kíván 1990. évi XCIII. törvény 26.§ (1) bek. p) pontjában meghatározott illeték-mentességgel.

9./ Felek a jelen adásvételi szerződésben nem szabályozottak tekintetében a Ptk. és a 2013. évi CXXII. törvény vonatkozó rendelkezéseit tartják irányadóknak.

Szerződő felek megbízást és meghatalmazást adnak Dr. Szilágyi Ferenc (3711 Szirmabesenyő, Erkel F. u. 19.) ügyvéd részére a szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, és a földhivatali eljárásban való közreműködésre, melyet az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd ezen adásvételi szerződés ellenjegyzésével egyidejűleg elfogad. Szerződő felek jelen adásvételi szerződés egyben tényvázlatnak is tekintik.

Felek a jelen adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag aláírták.

Kelt.: Hejőszalonta, 2026. június 25.

.....
Balla László eladó

.....
Mészáros Rozália vevő

Ezen adásvételi szerződést szerkesztette és „ellenjegyzem” Hejőszalonta, 2026. június 25-én:

Dr. Szilágyi Ferenc ügyvéd (3711 Szirmabesenyő, Erkel Ferenc utca 19. sz. alatti székhelyű, kamarai azonosító szám: 36069584)

Kifüggesztés napja: 2026.08.05.
Közlés kezdő napja: 2026.08.06.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló
határidő utolsó napja: 2026.09.04.
E határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026.09.07.

16.10.2026
Tervező: [Signature]
Ellenőrző: [Signature]