

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Vinczéné Takács Bernadett (szn.: _____)

szül.: _____

anyja neve: _____

szem.sz.: _____

adóazonosító jel: _____

, szig.sz.: _____

szám alatti lakos,

és

Takács Melinda (szn.: _____)

szül.: _____

anyja neve: _____

szem.sz.: _____

1915, adóazonosító jel: _____

szig.sz.: _____

szám alatti lakos, mint eladók

– a továbbiakban: Eladók – másrészről

Nádházi Kornél (szn.: _____)

szül.: _____

anyja neve: _____

szem.szám: _____

, adóazonosító jel: _____

, szig.sz.: _____

ám

alatti lakos, kinek képviseletében meghatalmazottként eljár Kovács Márk (szn.: _____)

szül.: _____

anyja neve: _____

szem.sz.: _____

adóazonosító j.: _____

szig.sz.: _____

) 3905

szám alatti lakos, mint vevő – a továbbiakban: Vevő – között az alábbi

feltételek mellett jött létre:

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy Eladók 1/2-1/2 arányú közös tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban Monok zártkert 2431/10 hrsz alatt szereplő szőlő megnevezésű 1981 m² területű és 10.32 AK értékű termőföld ingatlan.

Eladók a fentiekben körülírt ingatlant Vevőnek adják, Vevő az ingatlant Eladóktól megvásárolja.

2.) Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát 200.000,-Ft, azaz Kettőszázezer Forint értékben állapítják meg, melyből a szőlőültetvény értéke 100.000,-Ft.

Vevő az Eladókat megillető teljes vételárát az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg átutalással Eladók részére akként, hogy a Vinczéné Takács Bernadett Eladó részére járó 100.000,-Ft-ot a nevében szereplő OTP BANK Nyrt.-nél vezetett _____ számú számlaszámra, a Takács Melinda Eladó részére járó 100.000,-Ft-ot a

nevében szereplő K&H Bank Zrt.-nél vezetett _____

számú számlaszámra.

Eladók jelen szerződés aláírásával a teljes vételár megfizetését elismerik és nyugtázzák.

3.) 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: 510094/2018.),

- a most megszerezni kívánt ingatlan 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 terület tulajdonjogának megszerzésével a már tulajdonában vagy hasznélvezetében lévő földterületek nagysága a 300 hektárt nem haladja meg, valamint nem haladja meg a birtokában lévő földterületek 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 földhasználati 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 jogügyeletet megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyeletet kötött,

- kötelezettséget vállalt 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.

4.) 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 Monok Község Önkormányzata hirdetőtábláján abból a célból, hogy az esetleges elővásárlási jogosultak értesülhessenek jelen jogügyletről.

Vinczéné Takács Bernadett Eladó

Takács Melinda Eladó

Nádházi Kornél Vevő

képvis. meghat. elj.: Kovács Márk

Ellenjegyzem: Szerencs, 2026.07.14.

dr. Mizák Mihály (KA)

3900

nyvéd
49

E

mizak@pied

zám: 49507474-1-25

szám: 36065473

E körben Vevő nyilatkozik arról, hogy az adásvétellel érintett ingatlan vonatkozásában elővásárlási joggal rendelkezik a 2013.évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés e.) pontja alapján, tekintettel a (4) bekezdés b.) pontjában foglaltakra, mint olyan fiatal földműves, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

5.) Vevő kijelenti, hogy mezőgazdasági őstermelő földműves. Az ingatlant a vásárlástól számítva legalább 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és mezőgazdasági célra hasznosítja. Kéri ezen nyilatkozatát az illetékkiszabási eljárás során figyelembe venni.

6.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Eladók az ingatlant a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg adják Vevő birtokába és használatába.

7.) Eladók feltétlen garanciát vállalnak az eladott ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.

8.) Szerződő felek kijelentik, mindannyian magyar állampolgárok, az elidegenítést, illetve tulajdonszerzést - a 4.) pontban meghatározott eljárás kivételével - jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve akadályozzák.

9.) Eladók jelen szerződés aláírásával feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy amennyiben a szerződés az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv által engedélyezésre kerül az 1.) pontban körülírt Eladók tulajdonát képező ingatlan tulajdonjoga Vevő javára adásvétel jogcímén 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre-, egyidejűleg az Eladók bejegyzett tulajdonjoga törlésre kerüljön.

10.) 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. Eljáró ügyvéd ezen megbízást elfogadja, melyet jelen szerződésen aláírásával és bélyegzőjével igazol. Felek a jelen okiratot egyben az ügyvédi megbízás alapjául szolgáló tényvázlathatnak is tekintik.

11.) Szerződő felek elismerik és nyugtázzák, hogy a jelen szerződést készítő ügyvédnek az adásvételhez fűződő adó-, és illetékfizetéssel kapcsolatos teljeskörű tájékoztatását megértették és tudomásul vették. Vevő tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos költségek abban az esetben is terhelik, ha a szerződést nem hagyja jóvá a mezőgazdasági igazgatási szerv, vagy azt csak elővásárlási jogosultságát gyakorló harmadik személlyel hagyják jóvá.

12.) 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.

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

Szerződő felek az adásvételi szerződést - annak felolvasása és értelmezése után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Szerencs, 2026.07.13.

.....
Takács Melinda Eladó

.....
Vinczéné Takács Bernadett Eladó

.....
Nádházi Kornél Vevő
képvis. meghat. elj.: Kovács Márk

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Szerencs, 2026.07.14.

dr. Mizák Mihály ügyvéd (KASZ:36065473)

ZÁRADÉK:

A KIFÜGGESZTÉS HELYEI KORMÁNYZATI PORTÁL

KIFÜGGESZTÉS IDEJE: 2026. 08. 07.

KÖZZÉTÉTEL KEZDŐ NAPJA: 2026. 08. 07.

JOGNYILATKOZAT MEGTÉTELEKRE NYITVA ALLO HATÁRIDŐ: 2026. 09. 07.

A KIFÜGGESZTÉS LEVÉTELENEK NAPJA: 2026. 09. 08.

Dr. Mizák Mihály ügyvéd
3900 Szerencs, Rákóczi u. 49.
Tel.: 06 47/361-314
E-mail: dr.mizak@piedmont.hu
Adószám: 49507474-1-25
KASZ: 36065473