

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

egy részről **Gelányi Krisztián sz.: Gelányi Krisztián** (születési helye és ideje: , anyja neve: , személyi azonosító: , adóazonosító jele: , kamarai tagsági azonosító száma: , földműves nyilv.t. szám: , OCSG-állampolgársága: magyar) **6449 Mélykút, Magyar utca 18.** szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**)

más részről **Klénár Zoltán sz.: Klénár Zoltán** (születési helye és ideje: , anyja neve: , személyi azonosító: , adóazonosító jele: , kamarai tagsági azonosító száma: , földműves nyilv.t. szám: , OCSG-állampolgársága: magyar) **6424 Csikéria, Petőfi Sándor utca 11.** szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: **Vevő**) között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint jött létre:

1./ Fent nevezett Eladó ezennel eladja, szavatosság mellett, per-, igény- és – tehermentesen, a BKVKH Földhivatali Osztály 2. (Bácsalmás) által nyilvántartott alábbi ingatlanok kizárólagos 1/1 tulajdonát az alábbi vételárakért:

1.1. Mélykút, külterület 0178/57 hrsz. alatt felvett, erdő művelési ágú, összesen **1 ha 1492 m²** alapterületű, **0 AK** értékű ingatlant **2.075.600 Ft**, azaz **kettőmillió-hetvenötezer-hatszáz** forint összegű vételárért és

1.2. Mélykút, külterület 0178/58 hrsz. alatt felvett, erdő művelési ágú, összesen **2 ha 4496 m²** alapterületű, **0 AK** értékű ingatlant **4.424.400 Ft**, azaz **négymillió-négyszázhuszonegyezer-négyszáz** forint összegű vételárért **KLÉNÁR ZOLTÁN** csikériai lakos Vevőnek, aki megvásárolja a fentebb megjelölt és részletesen körülírt termőföld **ingatlanokat**, az általa is elfogadott **fentebb megjelölt összegű vételárakért**, amely vételárakat az Eladó részére egyösszegben átutalással fizet meg a Vevő az azt követő 5 napon belül, amikor a jelen szerződés hatályba lép, azaz a Vevő kézhez kapja a mezőgazdasági igazgatási szerv azon jogerős határozatát, mellyel a jelen adásvételi szerződést, a jelen szerződés szerinti Vevő és az Eladó között hagyta jóvá.

2./A Felek a szerződés tárgyát képező ingatlanok vételárát a földek tulajdonságaira és azoknak fekvésére tekintettel kölcsönösen állapították meg, azt arányosnak tekintik. A Szerződő felek rögzítik, hogy az itt felsorolt földeken ültetvény, felépítmény vagy a földrésztlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található. (Földforgalmi tv. 8/A (3)-(4) bekezdései alapján) Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanok vételárának megállapítása során a faállományok korát, mennyiségét és értékét is figyelembe vették.

3./Szerződő felek rögzítik, hogy a Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával kéri és feltétlen és visszavonhatatlan módon engedélyezi, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlanok tekintetében az 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az Eladó bejegyzési engedélyének benyújtásával egyidejűleg.

4./ Szerződő felek megállapítják, hogy a jelen adásvételi szerződés közzététele során elővásárlásra jogosult tehet elfogadó nyilatkozatot, így fennáll a lehetősége annak, hogy az adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv nem a szerződés szerinti Vevő és az Eladó között hagyja jóvá. Fennáll a lehetősége továbbá annak is, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv valamilyen oknál fogva megtagadja a jelen szerződés jóváhagyását.

5./ Szerződő felek megállapítják, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanoknak a Kriszt Kft. a bejelentett földhasználója haszonbérlet jogcímén 2024.10.29. napjától 2028.12.31. napjáig, haszonbér mértéke: 54.000 Ft/ha/év. A felek a haszonbérleti szerződés megszüntetése és az erdőgazdálkodói jogviszony nyilvántartásból való törlése iránt intézkedtek.

6./A Szerződő felek megállapodása alapján az ingatlanok **birtokbaadásának** a napja a teljes vételár megfizetésének a napja.

7./ Jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerült minden költséget, így különösen az esetleges a vagyonátruházási és a tulajdonjog bejegyzési illetéket, valamint a földhivatali eljárás költségét kizárólag a Vevő, míg az esetleges tehermentesítés költségét kizárólag az Eladó viseli.

8./ Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen adásvételi szerződést a Vevőt megelőző vagy más, a jogszabály szerint kijelölt elővásárlásra jogosulttal hagyja jóvá, úgy a jelen szerződés elkészítésének ügyvédi költségét, a vételárát és a tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének költségeit jelen adásvételi szerződés szerinti Vevő helyébe lépő, a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatában megjelölt elővásárlásra jogosult viseli.

9./ Vevő nyilatkozik, hogy a Bácsalmási Járási Földhivatal az 512043/2/2023.03.14. számú határozatával, mint földművest nyilvántartásba vette.

/Gelányi Krisztián Eladó

Klénár Zoltán Vevő

dr. Dudás Anita
ügyvéd munkaügyi szakjogász
6449 Mélykút, Bércsényi utca 27.
Asz.: 55214739-1-23 KASZ: 36083282
dr.dudas.anita@roda@gmail.com
Ellenjegyzem Dr. Dudás Anita ügyvéd

10./Az Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg Dr. Dudás Anita ügyvédi letétjébe helyezi azon nyilatkozatát (Bejegyzési Engedély), amellyel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban, adásvétel jogcímén a szerződés tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék. Jelen nyilatkozat 4 (négy) eredeti példányban -ebből 1 (egy) példányon biztonsági okmányon- készült.

Az okiratszerkesztő ügyvéd az ügyvédi letétkezelési szabályok szerint letétbe veszi a bejegyzési engedélyt azzal, hogy a teljes vételár megfizetésnek bármely fél részéről történő igazolását követően a letéteményes ügyvéd a bejegyzési engedélyt az illetékes bácsalmási földhivatalba benyújtja.

11./ Vevő a 2013. évi CXXII. tv. 13. és 14. §-ában foglaltak alapján az alábbi nyilatkozatot teszi:

- korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított földhasználati díj vagy egyéb tartozásom nincs,
- a szerzést megelőző 5 éven belül, nem állapították meg velem szemben, hogy szerzési korlátok megkerülésére irányuló szerződést kötöttem volna,

- kötelezettséget vállaltam arra, **földek** használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, (kivéve a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (2) bekezdésében meghatározott eseteket) 5 évig más célra nem hasznosítom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, amennyiben az harmadik személy használatában van, úgy vele a földhasználati szerződést nem hosszabbítom meg, és a fenti kötelezettségvállalásaim a megszűnését követő időre is vonatkoznak.

12./A vevő kéri az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p) pontjában foglalt illetékmentesség alkalmazását, vállalja az ezzel kapcsolatos kötelezettségek teljesítését. (26. § p) pont pa)-pc) alpontok)

13./ Szerződő felek megállapítják, hogy a 2013. évi CXXII. tv. és a 474/2013 (XII.12.) Korm. rendelet rendelkezései szerint az elővásárlási jogok gyakorlása érdekében közzétételi kötelezettség áll fent, így a jelen szerződés akkor lép hatályba, ha a közzétett szerződésre a vevőt megelőző rangsorban elővásárlásra jogosultak elfogadó nyilatkozatot nem tesznek, és a földművelésügyi hatóság azt jóváhagyja.

A Vevő a Földforgalmi törvényben meghatározott elővásárlási jogok vonatkozásában nyilatkozik, hogy a **Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés e) pontja** alapján olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a **mezőgazdasági üzemközpontja (Csikéria) legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van**, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése (Mélykút) szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

A Vevő az **OCSG-00086073** nyilvántartási számú családi gazdaság tagja (képviselője) legalább egy éve. **(Földforgalmi tv. 18. § (4) bekezdés a) pontja)** és életkora alapján **fiatal földművesnek** minősül. **(Földforgalmi tv. 18. § (4) bekezdés b) pontja)**

14./ Szerződő felek meghatalmazást adnak dr. Dudás Anita ügyvédnek (6449 Mélykút, Bercsényi utca 27.) a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, a szükséges nyomtatványok elkészítésére és aláírására, helyi önkormányzat jegyzője előtti eljárásra, a földhivatali és mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárás lebonyolítására, különös tekintettel az eredeti adásvételi szerződés átvételére. Dr. Dudás Anita ügyvéd jelen megbízást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés a szerződési akaratukat teljes körűen tartalmazza, valamint megerősítik, hogy a jelen okiratban foglaltakon túl egyéb kérést, feltételt illetve instrukciót az eljáró ügyvéd felé nem közöltek. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen okiratba foglalt valamennyi adatot külön is ellenőrizték, különös figyelemmel személyes adataikra. Szerződő felek az itt rögzítettek tekintettel kijelentik, hogy miszerint külön ügyvédi tényvázlat és megbízás felvételét nem kéri, annak a jelen adásvételi szerződés egy eredeti, aláírt és ellenjegyzett példányát tekintik. A jelen szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (továbbiakban: „Pmt.”) alapján azonosítási kötelezettség terheli az eladó és vevő adatai vonatkozásában. 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 jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvéd a felek adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, adataikat kezelje és azokat a JÜB rendszeren keresztül lekérje és ellenőrizze. Felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

A vevő nyilatkozik arról és jelen szerződés aláírásával meg is erősíti továbbá, hogy a vételárként felhasználására került összeg nem bűncselekményből származik és az nem esik a Pmt. jogszabály által foglalt rendelkezések alá.

Gelányi Krisztián Eladó

Klénár Zoltán Vevő

Ellenjegyzem: Dr. Dudás Anita ügyvéd

Dr. Dudás Anita
ügyvéd, munkaügyi szakjogász
1449 Mélykút, Bercsényi utca 27.
Tel.: 06-70/372-49-17
E-mail: anita.dudas@protonmail.com
ASZ: 36083252

5./ Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien magyar állampolgárok, ügyleti és szerzési képességük nem korlátozott. Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik, és a tulajdonában és birtokában lévő földterület mértéke, a jelen szerződéssel megvásárolt területet is beleértve nem haladja meg a jogszabály által megengedett mértéket.

16./ Jelen adásvételi szerződés 7 (hét) eredeti példányban -amelyből 1 (egy) példány biztonsági papíron- készült és 3 (három) számozott oldalból áll.

Szerződő felek az eredeti szerződés 1-1 példányának átvételét jelen szerződés aláírásával elismerik.

Jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint ügyleti akaratunkkal mindenben teljesen megegyezőt jóváhagyólag írjuk alá.

Kelt Mélykúton, 2026. év július hó 13. napján

Gelányi Krisztián
Eladó

Klénár Zoltán
Vevő

A fenti okiratot saját magam szerkesztettem, az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak és tanúsítom, hogy a szerződő felek személyazonosságának igazolása után azt előttem írták alá. Az okiratot Mélykúton 2026. év július hó 13. napján ellenjegyzem.

Továbbá, nyilatkozom, hogy megfelelek az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben és az okíratszerkesztésről és az elektronikus ügyintézésről szóló 11/2017. (XI.20.) MÜK Szabályzatban foglalt követelményeknek.

-Kifüggeszés időpontja: 2026.08.07.
-Közlés kezdő napja: 2026.08.08.
-A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.09.07.
Ez a határidő jogvesztő!
-Levétel napja:.....

.....
jegyző

dr. Dudás Anita
ügyvéd munkajogi szakjogász
6440 Mélykút, Borkosény utca 27.
Asz.: 55214731
dr.dudas.anita@op3282.com
tel.: 06-70-11111-17

dr. Dudás Anita
ügyvéd munkaügyi szakjogász
6449 Mélykút, Bercsenyi utca 27.
Asz.: 55214739-1-23 KASZ: 36083282
dr.dudas.anita.iroda@gmail.com
tel.: 06-70/372-49-17

dr. Dudás Anita
ügyvéd munkaügyi szakjogász
6449 Mélykút, Bercsenyi utca 27.
Asz.: 55214739-1-23 KASZ: 36083282
dr.dudas.anita.iroda@gmail.com
tel.: 06-70/372-49-17