



DR. FREI GÁBOR

ÜGYVÉD

Telefon: (48) 341-505, (30) 859-6826

E-mail: drfreigabor@gmail.com

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Melvet kötöttek egyrésztől **Juhász Richárd** sz.n.: , ( sz.: , an.: , személyazonosító igazolványának száma: , személyi azonosítója: , adóazonosító jele: , magyar állampolgár ) 3783 Edelény, Finkei út 96. sz. alatti lakos, ( tartózkodási helye: 6800 Hódmezővásárhely, Kaszap utca 1. sz. 4. emelet 12. ajtó ) mint **eladó**,

másrésztől **Vodila Dániel** sz.n.: (sz.: , an.: , személyazonosító igazolványának száma: , személyi azonosítója: , adóazonosító jele: , agrárkamrai regisztrációs száma: , magyar állampolgár) 3783 Edelény, Árpád út 58. sz. alatti lakos, mint **vevő**, a mai napon, az alábbi feltételek mellett:

1./ Eladó eladja vevő részére, per-, teher-és igénymentesen, az 1/1 arányú tulajdonát képező, az **Edelény** zártkerti részén **4463** hrsz alatt nyilvántartott, szőlő és gazdasági épület, gyümölcsös és út megnevezésű, 2995 m<sup>2</sup> térmértékű, 5,69 Ak értékű ingatlanát a kölcsönösen megállapított **150 000 Ft** azaz **százötvenezer forint** vételárért.

A vételárból 50 000 Ft a gazdasági épület, 10 000 Ft az út, míg 90 000 Ft a szőlő és a gyümölcsös ellenértéke.

2./ Vevő az előző pontban részletesen körülírt ingatlant, az ott megjelölt **150 000 Ft azaz százötvenezer forint** vételárért, megtekintés után, állapotának és határainak ismeretében megveszi, úgy, ahogy az a természetben a mai napon megtalálható.

3./ Jelen jogügylet érvényességéhez szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

4./ Vevő a vételárat most átutalja eladó számú bankszámlájára, a vételár összegének e bankszámlán való jóváírásával számít a vételár megfizetése teljesítettnek, azzal, hogy az itt megjelölt bankszámlára való átutalást eladó a saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

5./ Eladó már most, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanra a tulajdonjogot vevő javára, 1/1 arányban, adásvétel címén az ingatlan-nyilvántartásba minden további megkérdezése nélkül bejegyezzék, tulajdonjoga egyidejű törlése mellett, és az ingatlan birtokát is átruházza vevőre.

6./ Vevő a mai napon léphet a szerződés tárgyát képező ingatlan birtokába, a birtokba lépésétől kezdődően viseli terheit és jogosult beszédni minden hasznát. Az ingatlan nincs harmadik személy használatában.

7./ Szerződő felek cselekvőképes magyar állampolgárok.

Vevő kijelenti, hogy ingatlanszerzési képessége, sem a 2013. évi CXXII. törvény, sem más jogszabály által sincs korlátozva.

Nincs tehát a tulajdonában - a most megszerezni kívánt föld beszámítása mellett - 300 ha nagyságú, vagy birtokában 1200 ha nagyságú termőföld és részaránytulajdona sincs.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt ő maga fogja használni, aminek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig - a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

Juhász Richárd eladó

Vodila Dániel vevő

Dr. Frei Gábor ügyvéd

Vevő kijelenti, hogy az ..... számú nyilvántartásba vételéről szóló határozat által is igazoltan földművesnek minősül, nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, valamint hogy vele szemben 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

8./ Vevőnek az ingatlanra a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja értelmében helyben lakónak minősülő földművesként, a 18. § (4) bekezdés b) pontja alapján pedig fiatal földművesként is elővásárlási joga van.

Az ingatlanra más jogszabály vagy megállapodás alapján senkinek sincs elővásárlási joga. Az ingatlan fekvése szerinti önkormányzat a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény alapján nem hozott önkormányzati rendeletet, és ilyen nincs is hatályban.

9./ Eladó köteles e szerződés négy eredeti példányát - amelyek közül az egyik biztonsági okmányon készült - a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából megküldeni 8 napon belül. Amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét.

A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. Amennyiben a szerződés alkalmas a közzétételre, a mezőgazdasági igazgatási szerv megküldi azt az illetékes jegyzőnek, aki gondoskodik a szerződés 30 npra történő kifüggesztéséről, amely jogvesztő határidő alatt az erre jogosultak élhetnek elővásárlási jogukkal.

10./ Az átruházással összefüggő adó-és illetékszabályokat szerződő felek ismerik, jelen jogügylet megkötésével kapcsolatos minden költséget vevő visel.

Vevő kijelenti végül, hogy mezőgazdasági tevékenységet végző földműves, továbbá, hogy a most megvásárolt földet a birtokba adástól, de legkésőbb az illeték-kötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva még legalább öt évig nem idegeníti el, azokon vagyoni értékű jogot nem alapít, és azokat mezőgazdasági célra hasznosítja, szerzése így az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján illetékmentes.

11./ Eljáró ügyvéd felek azonosítását az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény, továbbá a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény értelmében elvégezte, felek ehhez szükséges adatai a jelen szerződésben vannak rögzítve, az általuk bemutatott személyazonosság-igazolásra alkalmas okiratok alapján. Szerződő felek a saját nevükben járnak el a jogügylet során.

12./ Az e szerződésben nem szabályozott valamennyi kérdésben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

13./ E szerződés szerkesztésére és ellenjegyzésére, a mezőgazdasági igazgatási és az ingatlan-nyilvántartási szerv előtti teljes körű képviseletük ellátására, a B400e jelű NAV adatlap kitöltésére és benyújtására, a szerződésben esetleg előforduló szám, adat, név elírásának kijavítására szerződő felek meghatalmazzák Dr. Frei Gábor ügyvédet, aki elfogadja a meghatalmazást e szerződés ellenjegyzésével.

Ezt az okiratot szerződő felek, elolvasás és jól megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Edelény, 2026. július 23. napián.

.....  
Juhász Richárd  
eladó

.....  
Vodila Dániel  
vevő

Ellenjegyzem Edelényben, 2026. július 23-án:  
Kamarai azonosító szám: 36060232

**Dr. Frei Gábor**  
ügyvéd

3780 Edelény, István király útja 62.

Tel.: (48) 341-505, (30) 8596-826

Adószám: 71618195-1-25

Kamarai azonosító szám: 36060232