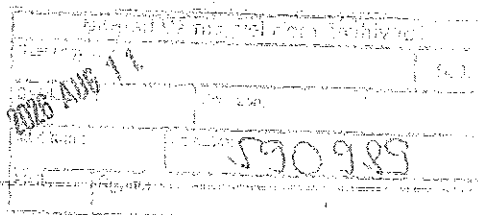




BENKÓ
ÜGYVÉD IRODA

Dr. Benkó Balázs ügyvéd

3100 Salgótarján, Alkotmány út 2.
Főosztályi oszlopfő száma: 280 13306
Cégkapu: #18310875 Főosztályi OSZ.
Telefon: +36 30 967 2155 +36 30 926
Web: www.drbenko.hu E-mail: todoa@drbenko.hu



1. oldal

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

melyet egyrészről:

Simon László

mint Eladó

(továbbiakban értsd: Eladó)

másrészről:

Szabó István

mint Vevő.

(továbbiakban értsd: Vevő)

a továbbiakban valamennyien: szerződő felek, alul illetve a túloldalon megjelölt helyen és időben, az alábbi feltételek mellett kötötték meg:

1./ Adásvétel tárgyát képezik a lent felsorolt ingatlanok

- Cered, külterület 0256/23 hrsz. „legelő” művelési ágú, 20,44 AK értékű, 21518 m² területű ingatlan.
55/1148-ad tulajdoni illetőségben tulajdonosa az eladó.
Az ingatlan forgalmi értékét 41.200.- azaz negyvenegyezer-kettőszáz Forintban állapították meg a szerződő felek.
- Cered, külterület 0256/29 hrsz. „legelő” művelési ágú, 48,49 AK értékű, 58623m² területű ingatlan.
5280/2351304-ed tulajdoni illetőségben tulajdonosa az eladó.
Az ingatlan forgalmi értékét 5.300.- azaz ötezer-háromszáz Forintban állapították meg a szerződő felek.

1.1./ A szerződő felek megállapítják, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlanok tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nincs.

2./ Eladó eladja, Vevő pedig megveszi örökre és visszavonhatatlanul, pertől, teherrel és igénytől is mentesen, teljes tulajdonjoggal a jelen szerződés 1.) pontjában megjelölt ingatlanokat mindösszesen: 46.500 Ft azaz negyvenhatezer-öttszáz Forint vételárért, mely vételárat a Vevő a hatósági jóváhagyást követő 8 napon belül utal át az számlájára.

3./ Az Eladó a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanokat a vételár kifizetésének napján bocsátja a Vevő birtokába, akik ettől az időtől kezdődően szedi azok hasznait, viseli terheit. Vevő tudomásul vette, hogy a tényleges használatbavétel követően kötelesek a földhasználatot a területileg illetékes Földhivatalnál regisztráltatni.

4./ Szerződő felek polgári jogi és büntetőjogi felelősségeik teljes tudatában kijelentik, hogy mindketten cselekvőképességgel rendelkező devizabelföldi magyar állampolgárok. Az ingatlanok adásvételre vonatkozó jogszabályi rendelkezések a jelen szerződés megkötését nem korlátozzák, illetve nem akadályozzák.

5./ Vevő a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlanok harmadik személy használatában lennének, úgy abban az esetben a fennálló földhasználat jogviszony időtartamát egyik ingatlan esetében sem hosszabbítja meg. A birtokbaadás időpontja a szerződés lejártát követő első munkanap. A harmadik fél által földhasználatot érintett ingatlanok a következők:

Cered 0256/23 hrsz. „legelő” művelési ágú, 20,44 AK értékű, 21518 m² területű ingatlan melterek a Szatmári Dióskert Kft a földhasználója 2021.01.01.-2046.12.31.-ig, a bérleti díj összege 80.000.- Ft/ha/év.

Cered 0256/29 hrsz., „Jegelő” művelési ágú, 48,49 AK értékű, 58623m² területű ingatlan melynek a Szatmári Díókert Kft a földhasználója 2021.01.01.-2040.12.31.-ig, a bérleti díj összege 80.000.- Ft/ha/év.

7./ Vevők a 2013. évi CXXII. törvény 13–15. §-ai szerint a jelen szerződés 1.) pontjaiban megjelölt ingatlanok vonatkozásában az alábbi nyilatkozatot teszi:

- a) Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint – vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja, kivéve a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében foglalt eseteket.
- b) Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 14. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint – nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználatral kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása.
- c) Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 14. § (2) bekezdésében meghatározottak szerint – nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- d) Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (4) bekezdése alapján – kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre vállalja a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott hasznosítási kötelezettséget.

8./ A Vevő kijelenti továbbá azt is, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználatral kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása továbbá, hogy vele szemben a szerződést megelőző 5 (öt) éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

9./ Vevő kijelenti, hogy a jelen tulajdonszerzés nem ütközik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ának rendelkezéseibe, nem lépi túl az abban meghatározott földszerzési maximumot. Földműves nyilvántartási száma: 510250/3/2014

10./ A Vevő a 109/1999 (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. § -ában foglaltakra figyelemmel kijelenti, hogy részarány tulajdonnal rendelkezik mindkét ingatlan esetében.

11./ Szerződő felek együtt és közösen megállapítják, hogy a jelen szerződés készült 8 példányban, melyből 1 példány biztonsági okmányon, a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd a területileg illetékes mezőgazdasági igazgatási szervnek a hatósági eljárások lefolytatása céljából, a Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdésben alapján, a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egyetemes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából

12./ Az Eladó a jelen szerződés aláírásával igazoltan kötelezettséget vállal arra, hogy kívülálló, 3. személyek felé a szükséges hatósági eljárások lefolytatásáig nem tesznek sem a tulajdonjogra, sem a hasznosításra vonatkozó jognyilatkozatot, továbbá az ingatlant nem terhelik meg.

13./ Szerződő felek kijelentették és ennek megfelelően tudomásul vették, hogy a jelen jogügyletet hatályos jogügyletként kezelik. A szerződő felek tudomásul vették azt is, hogy amennyiben a Vevő tulajdonszerzési jogosultságának földhivatali eljárás megelőző közigazgatási eljárásban nem lesz törvényi akadálya, úgy abban az esetben a hatósági eljárás lezárása és a szerződések visszaküldése után lehető folyamatba a tulajdonjog bejegyzésére irányuló földhivatali eljárás.

14./ Vevő vállalja, hogy a megszerzett termőföld tulajdonjogát át éig nem idegeníti el, ezért jelen jogügylet az Irt. 26. § (1) bekezdés p.) alapján illetéktelen.

15./ Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával ezzel meghatalmazzák a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet, dr. Benkó Balázs ügyvéd, 3100 Salgótarján, Alkotmány út 3. fsz. 3., Nógrád Megyei Ügyvédi Kamara, ügyválti igazolvány száma: Ü-118326., nyilvántartási száma: H-051551, Kasz:36073646), hogy a szerződéses ügy intézése során öket az Ügyvédi Törvényben írtak szerinti teljes jogkörben eljárva képviselje. Szerződést készítő és ellenjegyző jogi képviselő szerződő felekkel kapott megbízást elfogadja.

16./ Szerződő felek tudomásul vették, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény ide vonatkozó rendelkezéseit, továbbá azt is, hogy az eljáró ügyvéd az ügyvédi kamara idevágó előírásának megfelelően a szerződő felek azonosítást a hatályos szabályok alapján elvégezte. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd Ütv. 32. § 2.) bekezdése szerint a természetes személyek azonosította, felek az adatkezelésre vonatkozó tájékoztatást tudomásul vették.

17./ Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés alapján kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információk önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet (GDPR) rendelkezéseit.

18./ Ezen szerződés kötésével kapcsolatosan felmerülő költségeket a Vevő viseli. Szerződő felek megállapodásának megfelelően a jelen szerződéssel nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a fentebb már hivatkozott földforgalmi törvény rendelkezései az irányadók.

19./ Ezen szerződést, annak elolvasása és kellő megértése után, szerződő felek, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt, a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd jelenlétében, sajátkezűleg és helybenhagyólag írták alá, azzal a kiegészítéssel, miszerint az Eladó kijelenti és az okirat aláírásával meg is erősíti, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező zártkerti ingatlanokat semmilyen néven nevezendő tartozás stb. nem terheli. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződést tényvázlatnak is tekintik.

A szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy az Ütv. 43. § (4) bekezdése alapján a (2) bekezdés b) pontjában foglalt szerint, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűti össze, hogy az az okirat sávéra nélkül ne legyen megbontható, az Ütv. 2.) bekezdés b.) pontjának alkalmazása mellőzhető (minden oldalon a feleknek vagy arra az okiratban meghatalmazott félnek kézjeggyel kell ellátnia).

Kelt: Salgótarjánban, 2026. év március hó 26. napján.

Szabo István
 Vevő

Simon László
 Eladó

Készítettem és ellenjegyzem: Salgótarjánban, 2026. év március hó 26. napján.

Dr. Benkó Balázs ügyvéd
 Kasz:36073646

BENKÓ
 ÜGYVÉDI IRODA
 Dr. Benkó Balázs ügyvéd
 KASZ: 36073646
 Salgótarján, Árkády u. 7.
 Tel: +36 30 367366 +36 30 367365
 Web: www.drbenko.hu E-mail: info@drbenko.hu

