

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS



amely létrejött egyrészről Kovács Béla József születéskori név: (született: anyja , személyi szám , adóazonosító jel , magyar állampolgár) 3860 Encs, Rózsa utca 12/A. szám alatti lakos, tartózkodási helye: 1139 Budapest, Gömb utca 30. fsz/2., mint eladó / továbbiakban, mint eladó /

másrészről Barta László születéskori név: (született: anyja , személyi szám , adóazonosító jel , regisztrációs száma , östermelői igazolvány száma , agrárkamrai nyilvántartási száma , földműves, magyar állampolgár) 3418 Szentistván, Vörösmarty Mihály út 60/A. szám alatti lakos, mint vevő /a továbbiakban, mint vevő/ között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy az eladó tulajdonát képezi **27656/55254 tulajdoni arányban a Móra külterület 091/1 helyrajzi számú** rét, szántó, gyümölcsös művelési ágú összesen 31,6664 hektár térmértékű, 588,94 AK értékű ingatlan.

2./ Az eladó eladja, a vevő pedig megveszi az 1./ pontban részletesen meghatározott ingatlanrészről **13349/55254 tulajdoni hányadot**, megtekintett állapotban.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanrész **haszonbérbeadott a CSERÁLY-FRUCT Kft** (3860 Encs, Akácok út 21.) részére 2031.12.31. napjáig, a haszonbérleti díj 100 000 Ft/hektár/év.

Szerződő felek rögzítik, hogy a vevő **elővásárlási jogra jogosult a Móra külterület 091/1 helyrajzi számú ingatlan tekintetében, a 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyv 5:81.§ alapján, mint tulajdonostárs.**

3./ A felek a 2./ pontban megjelölt adásvétel tárgyát képező ingatlanrész **13349/55254 tulajdoni hányad** vételárát **22 951 200 Ft-ban** azaz huszonkettőmillió-kilencszázötvenegyezer-kettőszáz forintban határozzák meg.

Szerződő felek megállapodnak, hogy a vevő az eladó részére **átutalással** köteles megfizetni a vételárát, az eladó által megjelölt számú pénzforgalmi számlaszámra teljesítve, a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásáról felek értesítését követően 1 (egy) napon belül.

Az eladó jelen szerződés aláírásával is kijelenti, hogy a kikötött vételár megfizetésén túl további követelése az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészrel kapcsolatban nincs.

4./ Az eladó a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg aláírásra kerülő külön nyilatkozatban adja feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését ahhoz, hogy a 2./ pontban részletezett ingatlanrész tulajdonjogát a Földhivatal az ingatlan nyilvántartásban a teljes vételár megfizetésének a napjától a vevő javára adásvétel jogcímén bejegyezze.

A teljes vételár megfizetéséig az eladó az 2./ pontban megjelölt ingatlanrész felett a tulajdonjogát fenntartja.

5./ Az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész haszonbérbeadott, haszonbérlet birtokában áll, 2031. december 31. napjáig. A 2026. évre járó és az azt követő évek haszonbérleti díjai már a vevőt illetik.

6./ Az eladó szavatosságot vállal az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész per-, teher-, és igénymentességéért, valamint azért, hogy az ingatlanrészt köztartozások, és egyéb tartozások sem terhelik.

7./ A vevő tudomásul veszi, hogy a vagyonszerzéssel járó költségek őt terhelik.

8./ Az eladó és a vevő kölcsönösen kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

Dr. Birk Csaba

ügyvéd

Iroda: 3433 Nyékládháza, Kossuth u. 116.

Adószám: 45392340-2-25

KASZ: 35057639

9./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyv a 2013. évi V. törvény, valamint a 2013. évi CXXII. törvény a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról rendelkező jogszabály rendelkezései az irányadók.

10./ Szerződő felek teljeskörű megbízást adnak Dr. Birk Csaba ügyvédnek (3433 Nyékládháza, Kossuth u. 116., drbirk58@gmail.com, 06/70/3146988) a szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és a Földhivatali és minden kapcsolódó eljárásban való képviseletre, a tulajdonjog ingatlan nyilvántartási átvezetetésére, az okirat szükség szerinti javítására. Az eljáró ügyvéd kijelenti, hogy a megbízás teljesítését vállalja.

Szerződő felek kijelentik, hogy hozzájárulnak, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvényben meghatározott ügyfél-átvilágítási kötelezettségének a szerződést készítő ügyvéd eleget tegyen.

11./ Barta László kijelenti, hogy jelen jogügylet keretében tulajdonába kerülő ingatlanrészrel együtt sem éri a termőföld tulajdona, hasznélvezeti jogában álló termőföld mértéke a 300 hektár vagy a 6 000 AK mértéket, tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései szerint szerzési korlátba, a jelen jogügylet keretében megszerzésre kerülő termőfölddel együtt sem haladja meg a birtokában álló termőföld mértéke a jogszabályi korlátozást.

Barta László kijelenti, hogy kötelezettséget vállal – a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van - a fennálló földhasználati jogviszony a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és b) megszűnését követő időre az alábbi további kötelezettségeket vállalja: a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései szerint a 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja, nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Barta László kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki.

Barta László kijelenti nem rendelkezik részarány földtulajdonnal.

12./ Barta László kijelenti, hogy az 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) p. pontja alapján illeték kedvezményre jogosult, szerződő felek kéri ezt a tényt a Nemzeti Adó és Vámhivatal Illeték Főosztálya az illetékkiszabás során vegye figyelembe.

Barta László kijelenti, hogy a jelen jogügylet keretében megszerzésre kerülő ingatlanrészt, a birtokba lépés napját követő 5 évig a gazdasága keretein belül hasznosítja, azon mezőgazdasági termelést folytat, legalább 5 évig nem idegeníti el, és azon vagyoni értékű jogot nem alapít. Barta László kijelenti, hogy a haszonbérlo gazdasági társaság tulajdonosa.

A szerződés 2 (kettő) számozott oldalból áll.

A felek a szerződést átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyező jóváhagyólag aláírják.

Encs, 2026. augusztus 4.

Kovács Béla József
eladó

Barta László
vevő

Ellenjegyzem: Encs, 2026. augusztus 4. Dr. Birk Csaba ügyvéd (3433 Nyékládháza, Kossuth út 116.) Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Ügyvédi Kamara, 36057639 KASZ

Dr. Birk Csaba
Ügyvéd
Iroda: 3433 Nyékládháza, Kossuth u. 116.
Adószám: 45392340-2-25
KASZ: 36057639