

DR. FREI GÁBOR

3780 Edelény, István király útja 62.

ÜGYVÉD

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

E-mail: drfreigabor@gmail.com

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Melyet kötöttek egyrészről **Tóth Zoltán** sz.n.: (sz.:), an.: lakos, személyazonosító igazolványának száma: , személyi azonosítója: , adóazonosító jele: magyar állampolgár) 3780 Edelény, Patak út 8. sz. alatti lakos, mint **eladó**,

másrészről **Tóth Dániel** sz.n.: (sz.:), an.: személyazonosító igazolványának száma: személyi azonosítója: adóazonosító jele: magyar állampolgár) 4400 Nyíregyháza, Lejtő utca 6. sz. alatti lakos, mint **vevő**, a mai napon, az alábbi feltételek mellett.

1./ Eladó eladja vevő részére az 1/1 arányú tulajdonát képező, a **Hegymeg** zártkerti részén **1008** hrsz alatt nyilvántartott, szőlő megnevezésű, 1059 m² térmértékű, 1,47 Ak értékű ingatlanát és a **Hegymeg** zártkerti részén **1009/2** hrsz alatt nyilvántartott, szőlő megnevezésű, 848 m² térmértékű, 1,18 Ak értékű ingatlanok a tulajdonát képező **12/24** arányú illetőségét, a kölcsönösen megállapított 600 000 Ft azaz hatszázezer forint egybefoglalt vételárért.

Az ingatlanok szomszédosak, ezért egybefoglalt vételár alkalmazható a 2013. évi CXXII. törvény 19. § (5) bekezdés a) pontja értelmében.

A vételárból 550 000 Ft az 1008 hrsz alatti ingatlan ellenértéke, míg 50 000 Ft az 1009/2 hrsz alatti 12/24 arányú ingatlan ellenértéke.

Az 1008 hrsz alatti ingatlanon van egy beton alapon álló faház, amely nincs az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetve, amely ingatlanok a vételárból 50 000 Ft a faház, míg 500 000 Ft a szőlő ellenértéke.

2./ Vevő az előző pontban részletesen körülírt ingatlanilletőségeket, az ott megjelöltek szerint **összesen 600 000 Ft azaz hatszázezer forint** egybefoglalt vételárért, megtekintés után, állapotuk és használati határaik ismeretében megveszi, úgy, ahogy azok a természetben a mai napon megtalálhatóak.

3./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen jogügylet érvényességéhez szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

4./ Vevő a vételárból 100 000 Ft-ot azaz százezer forintot foglalóként már átutalt eladó számu bankszámlájára, a különbözeti 500 000 Ft-ot azaz ötszázezer forintot pedig a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézbesítésétől számított 8 napon belül köteles ugyanerre a bankszámlára átutalni.

A foglaló jogi természetét szerződő felek ismerik, tisztában vannak tehát azzal, hogy a szerződés megkötéséért felelős fél az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót duplán köteles visszafizetni, míg szerződésszerű teljesítés esetén a foglaló a vételár része.

A vételár összegének e bankszámlán való jóváírásával számít a vételár megfizetése teljesítettnek, azzal, hogy az e bankszámlára való utalásokat eladó a saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

A szerződés a vételár igazolt kifizetését követően nyújtható be az ingatlan-nyilvántartási szervhez.

5./ Eladó már most, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az 1008 hrsz alatti ingatlanra 1/1 arányban, az 1009/2 hrsz alatti ingatlanra pedig 12/24 arányban, a tulajdonjogot vevő javára, adásvétel címén bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba minden további megkérdezése nélkül tulajdonjoga egyidejű törlése mellett, egyúttal az ingatlanilletőségek birtokát is átruhazza vevőre, a vételár kiegyenlítésével egy időben.

6./ Vevő a vételár maradéktalan megfizetésével egy időben léphet a szerződés tárgyát képező ingatlanilletőségek birtokába, a birtokba lépésétől kezdődően viseli azok terheit és jogosult beszédni minden hasznukat. Egyik ingatlanilletőség sincs 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 földek beszámítása mellett - 1 ha nagyságú termőföld és részaránytulajdona sincs.

Tóth Zoltán eladó

Tóth Dániel vevő

Dr. Frei Gábor ügyvéd

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

Vevő - aki nem minősül földművesnek - kijelenti, hogy 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 nincs elővásárlási joga.

A földekre a 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései alapján állnak fenn elővásárlási jogok, továbbá elővásárlási joga van az 1009/2 hrsz alatti ingatlan társtulajdonosainak is a Ptk. 5: 81. § (1) bekezdés értelmében.

A 2025. évi XLVIII. törvény alapján a helyi önkormányzat rendelete elővásárlási jogot alapított, ezért e törvény 8. § (1) bekezdése is rendelkezik elővásárlási jog gyakorlásának lehetőségéről, más jogszabály, vagy megállapodás alapján senkinek sincs elővásárlási joga.

9./ Eladó köteles a szerződést 8 napon belül az illetékes jegyző részére megküldeni.

A jegyző által a 2025. évi XLVIII. törvény 9.§ (9) bekezdése értelmében visszaküldött iratok kézbesítésétől számított 8 napon belül köteles eladó a szerződés négy eredeti példányát - amelyek közül az egyik biztonsági okmányon készült - a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából megküldeni.

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.

Abban az esetben, ha a szerződés alkalmas a közzétételre, a mezőgazdasági igazgatási szerv megküldi azt az illetékes jegyzőnek, aki gondoskodik a szerződés 30 napra történő kifüggesztéséről, amely jogvesztő határidő alatt az erre jogosultak élhetnek elővásárlási joggal.

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

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.

Felek kijelentik, hogy a jogügylet során a saját nevükben járnak el.

12./ Az e szerződésben nem szabályozott összes kérdésben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadóak.

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

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

Kelt Edelény, 2026. június 11. napján.

Tóth Zoltán
eladó

Tóth Dániel
vevő

Ellenjegyzem Edelényben, 2026. június 11-én:
Kamarai azonosító szám: 36060232

Záródek:

Az önkormányzati hatáskörön történő közzététel időpontja: 2026. 09. 02.
Elővásárlásra jogszert jognyilatkozatának megküldése
nyitva álló határidő
első napja: 2026. 09. 03.
második napja: 2026. 10. 02.
5. határidő jogszert!
Jelzés napja: 2026. 10. 05.

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