

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Barta Tibor** (születési neve: [REDACTED], születési helye: [REDACTED], születési ideje: [REDACTED] anyja születési neve: [REDACTED], személyi azonosítója: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED]) 3411 Szomolya, Széchenyi út 119 szám alatti lakos mint eladó másrészről

Pázmándi Istvánné (születési neve: [REDACTED], születési helye: [REDACTED], születési ideje: [REDACTED], anyja születési neve: [REDACTED], személyi azonosítója: [REDACTED], adóazonosító: [REDACTED]) 3400 Mezőkövesd, József utca 24. sz. alatti lakos, mint **vevő** között az alábbi feltételek szerint:

- 1) Felek rögzítik, hogy eladó kizárólagos tulajdonában áll a Mezőkövesd zártkerti 11587 helyrajzi számú, szántó és beépített terület megnevezésű 4. minőségi osztályba tartozó 1681 m² területű 4.08 kataszteri tiszta jövedelmű ingatlan.
- 2) Jelen szerződéssel az eladó eladja, a vevő megveszi az 1 pontban megjelölt ingatlant, minden alkotórészeivel és tartozékaival együtt úgy, amint az a szerződés aláírásának napján a megtekintett állapotban, a természetben megtalálható.

Felek a vételárat 6.000.000.-Ft, azaz Hatmillió forintban állapítják meg. A vevő a vételárat átutalással megfizette az eladó [REDACTED] számú bankszámlájára. Az eladó a vételár megfizetését a szerződés aláírásával elismeri és nyújtázza.

Felek megállapodnak, hogy az eladó a vételár megfizetésével egyidejűleg adja az ingatlant a vevő birtokába, aki ettől az időtől kezdve szedi annak hasznait, viseli terheit, továbbá azokat a károkat, melynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.

- 3) A Vevő kijelenti, hogy:
 - földművesnek minősül, a földművesként való nyilvántartásba vételről rendelkező határozat száma: 514029/2026.06.09., üzemközpontjának címe: Mezőkövesd, belterület 2864/2 hrsz.
 - a tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagysága a jelen szerződéssel megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem éri el a 300 hektárt. Vevő kijelenti, a már birtokában és használatában lévő föld területnagysága a jelen szerződéssel megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem éri el az 1200 hektárt. Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik,
 - a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt vele szemben az ingatlanügyi hatóság – az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki,
 - nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása,
 - jelen szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- 4) A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a

Barta Tibor eladó

Pázmándi Istvánné vevő

Ellenjegyzem

Mezőkövesd, 2026.08.04.

KASZ: 36062268

Dr. Juhász Károly

100 Mezőkövesd, Majcsy-7s. út 2.

Tel/Fax: (+36) 500-230

Adószám: 41162136-1-25

földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforg. törvény 13.§. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

- 5) Vevő vállalja, hogy a Földforgalmi Tv. 11. §-ban, a 17. §-ban, valamint a 36. § (1) bekezdés d) pontjában foglalt eseteket kivéve 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 (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
- 6) Eladó a Földforg. Tv 13.§ (4) bekezdésére hivatkozással kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan nincs harmadik személy használatában, az ingatlant haszonbérleti vagy használati jog nem terheli.
- 7) Eladó kijelentik, hogy az ingatlan teher-, per- és igénymentes. Kijelenti továbbá, hogy jelen jogügylet hitelezői érdekeket nem sért, az ingatlannal minden kötelezettség nélkül, szabadon jogosult rendelkezni, e jogát másnak az ingatlanon fennálló joga nem akadályozza, vagy korlátozza.
- 8) Szerződő felek nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük, a vevő tulajdonszerzési képessége korlátozva nincs. Vevő kijelenti, hogy 1/1 arányú tulajdonosa a jelen szerződés tárgyát képező ingatlannal szomszédos Mezőkövesd 11588 hrsz-ú 1344 m² területű zártkerti szőlő és 1/2 arányban a Mezőkövesd 11589 hrsz-ú 2922 m² területű zártkerti gyümölcsös és szőlő művelési ágú ingatlanoknak. Nyilatkozik tehát, hogy olyan földművesként kívánja megvenni a szerződés tárgyát képező ingatlant, aki helyben lakó szomszédnak minősül, és e minőségében a Földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdésének c./ pontja szerint elővásárlásra jogosult.
- 9) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződés, a vevő által tett és az eladó által elfogadott vételi ajánlat okiratba foglalása. E vételi ajánlatot eladónak a felek aláírásától számított 8 napon belül a Földforg. Tv. 21.§ (1) bekezdése szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha a 23.§ (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági szakigazgatási szerv nem tagadja meg a szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét.
- 10) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával válik érvényessé. Az előző pont szerinti közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. Amennyiben érvényes elővásárlásra jogosulti nyilatkozat került benyújtásra, úgy a mezőgazdasági igazgatási szerv határozata alapján az adás-vételi szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép be. Ez esetben az elővásárlási joggal belépett vevő a vételárat közvetlenül a vevőnek fizeti meg, melyhez az eladók a hozzájárulást jelen szerződés aláírásával megadják.
- 11) Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő a szerződés tárgyát képező, 1./ pontban megjelölt ingatlanra tulajdonjogát adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztethesse.

Barta Tibor eladó

Pázmándi Istvánné vevő

Ellenjegyzem
Mezőkövesd, 2026.08.04.
KASZ: 36062268

Dr. János Károly

00 Mezőkövesd, L. Farkas-7s. út 2.
Tel./Fax: (+36) 500-230
Adószám: 45162136-1-25

- 12) Szerződő felek rögzítik, hogy e szerződés megkötésével felmerülő költségek vevőt terhelik.
- 13) Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a Pmt. (a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv). alapján ügyfél-átvilágítási kötelezettség terheli, melynek keretében az általuk bemutatott okiratok alapján személyazonosság-igazolásuk megtörtént.
- 14) Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak személyes adataik rögzítéséhez és kezeléséhez. Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja őket arról, hogy személyes adataik kizárólag az általuk adott megbízás teljesítéséhez kerülnek felhasználásra.
- 15) Eladó tudomással bír arról, hogy az ingatlan értékesítése a személyi jövedelemadó törvény hatálya alá esik, adóbevallási és adófizetési kötelezettség terheli, a szerződést ennek ismeretében kötötték meg.
- 16) Felek megbízzák és meghatalmazzák Dr. Jobbágy Károly Mezőkövesd, Bajcsy-Zsilinszky u. 2. sz. alatti ügyvédet a szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, az engedélyeztetési és a tulajdonjog változás bejegyeztetése iránti eljárásban az eljáró hatóságok előtti, teljes körű képviseletük ellátásával. A meghatalmazás kiterjed az eladó tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásból való törlésére és a vevő tulajdonjogának bejegyezésére, a B400-as adatlap benyújtására a NAV-hoz, de az illetékkiszabási eljárásra már nem. Eljáró ügyvéd a megbízást és meghatalmazást az Ütv. 34.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint elfogadja.
- 17) Felek egyezően és kölcsönösen kijelentik, hogy a szerződésben foglaltak ügyleti akaratukat és szerződési nyilatkozataikat, feltételeiket és kikötéseiket teljeskörűen tartalmazzák, ezért az okiratot egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik

A fenti szerződést a felek, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd előtt helybenhagyólag aláírták, eredeti példányait átvették.

Mezőkövesd, 2026. augusztus 4.

Barta Tibor eladó

Pázmándi Istvánné vevő

Készítettem és ellenjegyzem
Mezőkövesden, 2026. augusztus 4. napján
KASZ 36062268

Dr. Jobbágy Károly

00 Mezőkövesd, Bajcsy-Zs. út 2.
Tel./Fax: (06) 500-230
Adószám: 162136-1-25

Barta Tibor eladó

Közlés kezdő napja: 2026.09.04

Kifüggesztés napja: 2026.09.03

Levétel napja: 2026.10.06

az elővásárlásra/előhasználatra jogszabályi előírásoknak megfelelően az okirattal szembe fordított nyilatkozatainak megtételére nyitva álló

30 napos határidő utolsó napja: 2026.10.05.

A határidő jogvesztő

.....
aláírás



Pázmándi Istvánné vevő

Ellenjegyzem
Mezőkövesd, 2026.08.04.
KASZ: 36062268