

Kifüggetlen: 2026.09.03.
Levelet: 2026.10.06.

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 **Zsoldos Gábor** sz.n.:

személyazonosító igazolványának száma: személyi azonosítója:
adóazonosító jele: 3795 Nyomár, Kossuth Lajos utca 43. sz. alatti
lakos, mint **eladó**,

másrészről **Misó Arnold**

azonosító igazolványának száma: , személyi azonosítója: adóazonosító jele:
agrárkamara regisztrációs száma: .magyar állampolgár) 3795 Nyomár,
Szabadság út 51. 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, a **Nyomár** külterületén **017/5** hrsz alatt nyilvántartott, szántó, legelő megnevezésű, 1 ha 6792 m² térmértékű, 26,56 Ak értékű ingatlanát, a kölcsönösen megállapított **3 000 000 Ft** azaz **hárommillió forint** vételárért.

2./ Vevő az előző pontban részletesen körülírt ingatlant, az ott megjelölt **3 000 000 Ft** azaz **hárommillió 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 vételárát a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézbesítésétől számított 8 napon belül köteles átutalni eladó 11773346-03808412 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.
A szerződés a vételár hiánytalan megfizetésének igazolását követően nyújtható be az ingatlan-nyilvántartási szervhez.

6./ Vevő a vételár hiánytalan megfizetésével egy időben léphet a szerződés tárgyát képező ingatlan birtokába, a birtokba lépésétől kezdődően viseli terheit és jogosult beszedni 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.

.....
Zsoldos Gábor eladó

.....
Misó Arnold vevő

.....
Dr. Frei Gábor ügyvéd

Vevő kijelenti, hogy az 510020/2014. 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 ^{c)} ~~b)~~ pontja ~~ba)~~ ~~al~~ pontja alapján - a Nyomár külterületén 017/4 hrsz alatti ingatlan tulajdonosaként - helyben lakó szomszédnak minősülő földművesként, a 18.§ (4) bekezdés a) pontja szerint pedig őstermelők családi gazdaságának tagjaként 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 napra 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, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és azt 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 kijelentik, hogy a saját nevükben járnak el a jogügylet során.

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

13./ E szerződés szerkesztésére és ellenjegyzésére, a mezőgazdasági igazgatási és az ingatlan-nyilvántartási szerv előtti teljes körű képviselőjük 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. augusztus 17. napján.

Zsoldos Gábor
eladó

Misó Arnold
vevő

Ellenjegyzem Edelényben, 2026. augusztus 17-én:
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