

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Nádházi Kornél** (szn.: , szül.: , anyja neve: , szem.szám: , adóazonosító jele: , kinek állandó lakhelye: , tartózkodási helye: , mint

eladó a továbbiakban: **Eladó** - , másrészről **Szikszai Szabina** (szn.: , szül.: , anyja neve: , szem.szám: , adóazonosító jele: , házam alatti lakos, mint vevő - a továbbiakban **Vevő** - között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy a hatályos ingatlan-nyilvántartás szerint Eladó kizárólagos tulajdonát képezi

- a Monok külterület 052/19 hrsz. alatt nyilvántartott 3136 m2 területű, 10,91 AK értékű, szőlő művelési ágú ingatlan.

Eladó a fenti ingatlant Vevőnek eladja Vevő pedig – általa megtekintett állapotban- megvásárolja azt.

2.) Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát összesen **600.000,-Ft azaz Hatszázezer Forint** összegben állapítják meg.

Vevő a teljes vételárát az adásvételi szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyását követő 15 napon belül fizeti meg Eladó részére átutalással az Eladó nevében szereplő OTP Banknál vezetett számú számlaszámára.

Eladó a fenti bankszámlaszámára történő teljesítést saját kézhez történő teljesítésnek ismeri el.

3.) Szerződő felek kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, így az elidegenítést, illetve tulajdonszerzést - a 7./ pontban meghatározott eljárás kivételével - jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve akadályozzák.

4.) Szerződő Felek rögzítik, hogy az adásvétellel érintett ingatlan Eladó saját használatában van. Eladó az ingatlan a teljes vételár kifizetésének napján bocsátja Vevő birtokába és használatába. Vevőt a birtokbaadás napjától terhelik az ingatlannal kapcsolatos terhek, illetve illetik hasznai.

5.) Eladó szavatolja, hogy az ingatlan per-, teher-, és igénymentes.

6.) Vevő a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvény alapján az alábbiakról nyilatkozik:

- mezőgazdasági igazgatási szerv által nyilvántartásba vett földműves (bejegyző határozat száma: 510.619/2014.),
- a most megszerezni kívánt földterület használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földterületet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a törvényben meghatározott kivételektől eltekintve – más célra nem hasznosítja,
- a szerződés tárgyát képező földterület tulajdonjogának megszerzésével a már tulajdonában vagy hasznélvezetében lévő földterületek nagysága nem haladja meg a 300 hektárt, illetőleg nem haladja meg a birtokában lévő földterületek nagysága az 1200 hektár mértéket,
- részarány-tulajdonnal nem rendelkezik,
- nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása,
- a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot ellene nem szabott ki
- vele szemben jelen jogügyletet megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,

S. DE. PRÓTÁR ÉVA
ügyvéd
3900 Szerencs, Rákóczi út 40.
Adószám: 52988657-1-25
Kamatári azonosító szám: 38071811
Besz.: 11734145-20025381-00000000

- kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földterület harmadik személy használatában van – a földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre a Fftv.13.§. (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

7.) Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés csak akkor lép hatályba, ha az abban foglaltakat az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja.

Az adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

E körben Vevő nyilatkozik arról, hogy elővásárlási jog illeti meg a 2013. évi CXXII. törvény a 18.§ (1) bekezdés c.) pontja alapján, tekintettel a 18. § (4) bekezdés b) pontjára, mint olyan fiatal fölművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

Felek tudomásul veszik azt is, hogy az engedélyezési eljárás keretében a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásának feltételét képezi a helyi földbizottság támogató állásfoglalása is.

8.) Eladó a teljes vételár kiegyenlítéséig tulajdonjogát fenntartja. Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó külön, ügyvéd által ellenjegyzett okiratba foglalt tulajdonjog bejegyzési engedélyt- melyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának 1/1 arányban Vevő javára adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez - jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi, mely nyilatkozatot okiratszerkesztő ügyvéd akkor jogosult és egyben köteles a letétből kiadni, amennyiben a vételár maradéktalan megfizetésének tényét felé Eladó írásban (ideértve a dr.drotar.eva@gmail.com e-mail címre történő kézbesítést is) igazolja, illetve a szerződést az illetékes mezőgazdasági szerv jóváhagyta.

9.) A felek – akiknek a személyi adatait az eljáró ügyvéd leellenőrizte, a 2017.évi LXXVIII. törvény 32.§ (3) és (9) bekezdésében foglaltak szerint szerződő felek azonosítását elvégezte, – meghatalmazzák dr. Drótár Éva (3900-Szerencs, Rákóczi út 40.szám alatti székhelyű) ügyvédet, hogy az adásvételi szerződést készítse el, illetékes önkormányzatnál jelen szerződés meghirdetésére irányuló eljárásban, az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv engedélyezési eljárásában, a helyi földbizottság jóváhagyására irányuló eljárásban, valamint a tulajdonjog átvezetése és törlése és az özvegyi jog törlése ügyében az illetékes földhivatali osztály előtti és a NAV előtti eljárásban képviselőtüket az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel lássa el. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a NAV felé a B400E adatlapot benyújtsa.

Felek a jelen okiratot egyben az ügyvédi megbízás alapjául szolgáló tényvázlatnak is tekintik.

dr. Drótár Éva ügyvéd az Üttv. 34. § (2) bek. alapján a jelen meghatalmazásban foglaltakat elfogadja.

Felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021.évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023.(V.15) Korm.rendelet 127.§-a alapján jelen okirat aláírásával meghatalmazzák a jelen okiratot szerkesztő ügyvédet, hogy amennyiben a jelen szerződésben név-, szám-, vagy egyéb elírás vagy számítási hiba található és az okirat hibájának vagy hiányosságának megszüntetése a széljegy tartalmát nem módosítja, úgy az okiratszerkesztő ügyvéd ezen hibát a Felek képviselőjében eljárva a Felek további hozzájárulása nélkül kijavítsa, illetve a javítás érdekében az ingatlan fekvése szerint illetékes kormányhivatal előtt képviselőjükben korlátozás nélkül eljárjon. A fentiek alapján a Felek kijelentik, hogy a jelen bekezdés szerinti javítás esetén az okiratszerkesztő ügyvéd kézjegye a Felek kézjegyét pótolja, ahhoz a Felek feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján – továbbiakban: Pmt.- azonosítási kötelezettség terheli a felek vonatkozásában. Szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A Pmt. rendelkezéseire figyelemmel hozzájárulnak a személyes és egyéb adataik rögzítéséhez, okmányaik fénymásolásához és ezek célhoz rögzített kezeléséhez.

Okiratszerkesztő ügyvéd adataikat kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás alapján és a Pmt-ben foglalt kötelezettségének teljesítése érdekében kezelheti. A felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

Felek rögzítik, hogy dr. Drótár Éva ügyvéd a szerződés aláírása előtt a felek részére a kellő mértékű tájékoztatást megadta mind a tényállás, mind pedig az ingatlan jogi helyzetét illetően, így jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

10.) Szerződő felek elismerik és nyugtázzák, hogy a jelen szerződést készítő ügyvédnek az adásvételi szerződéshez fűződő adó-, és illetékfizetéssel kapcsolatos teljes körű tájékoztatását megértették és tudomásul vették.

Vevő nyilatkozik arról, hogy az Illetéktörvény 26.§.(1) bekezdésének p.) pontja alapján illetékmentesség illeti meg, mivel vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a megszerzett termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet fölművesként hasznosítja. Kéri ezen nyilatkozata illetékfizetési eljárás során történő figyelembevételét.

11.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződéssel kapcsolatos ügyintézés és a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos költségek, ideértve az ügyvédi munkadíjat is és illetékek a Vevőt terhelik.

12.) A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk-ban, valamint a 2013.évi CXXII. törvényben foglalt rendelkezések az irányadók.

Szerződő felek az adásvételi szerződést - annak elolvasása és értelmezése után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Szerencs, 2026.09.21

.....
Nádházi Kornél Eladó

.....
Szikszai Szabina Vevő

dr.Drótár Éva ügyvéd (Kamarai azonosító szám: 36071811) jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem
Szerencsen, 2026.09.21. napján

dr. Drótár Éva ügyvéd

DR. DRÓTÁR ÉVA
ügyvéd
3900 Szerencs, Rákóczi út 40.
Adószám: 52988857-1-26
Kamarai azonosító szám: 36071811
Bazsz.: 11734145-20025381-00000000

ZÁRADÉK:

KIFÜGGESZTÉS HELYE: KORMÁNYZATI PORTÁL

KIFÜGGESZTÉS IDEJE: 2026. 10. 16.

KÖZLÉS KEZDŐDAPFA: 2026. 10. 16.

JOGNYILATKOZAT MEGTÉTELEKE NYITVA ÁLLÓ IDŐ: 2026. 11. 15.

