

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

FARKAS ZOLTÁN született Farkas Zoltán

magyar állampolgár, lakcím: 3530 Miskolc, Görgey Artúr utca 4. A. lph. 3. em. 1.a. szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban **Eladó**)

másrészről

OROSZ IVÁN született Orosz Iván,

magyar állampolgár, lakcím: 3744 Múcsony, József Attila u. 2. szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: **Vevő**) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. Tulajdoni helyzet, előzmények:

Az Eladó kijelenti - és a B.-A.-Z. Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (3600 Ózd, Gyújtó tér 1. sz.) által 30 napnál nem régebben kiállított tulajdoni lap másolattal igazolja, hogy 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonát képezi, a serényfalvai ingatlan-nyilvántartásban **029 hrsz.** alatt felvett, és ténylegesen a természetben Serényfalva külterületén található, kivett mocsár, szántó, rét, kivett út megnevezésű, 11,1693 Ha alapterületű, és 191,55 Ak értékű külterületi ingatlan.

2. A szerződés tárgya

Az Eladó eladja a Vevő megvásárolja 1/1 tulajdoni illetőségben az 1. pontban meghatározott ingatlant, annak alkotórészeivel és tartozékaival együtt, a Vevő által ismert részleteiben is megvizsgált, megtekintett állapotban, úgy ahogy az a mai napon a természetben található.

3. A vételár

3.1. Az 1. pontban meghatározott hrsz-ú ingatlan vételárát a szerződő felek a kölcsönösen kialakított és mind két fél által elfogadott 20.000.000.-Ft., azaz Hús-millió forint összegben állapítják meg.

3.2. A szerződő felek a 3.1. szerinti vételár megfizetésével kapcsolatban akként állapodnak meg, hogy, ezen vételárát a Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg indított utalással fizeti meg Eladó részére, az Eladó tulajdonában lévő és az Erste Banknál vezetett számu bankszámlájára, amely utalás megtörténtét az Eladó a jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtazza és egyben azt a saját kezeihez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

3.3. A fenti 3.1. pontban meghatározott vételár megfizetettnek akkor minősül, amikor az Eladó által megadott és a fentiekben leírt számlavezető bankja ezen összeget nevezett bankszámlán igazoltan és visszavonhatatlanul jóváírja.

4. Szavatosság

Az Eladó kijelenti, hogy az 1. pont szerinti hrsz-ú ingatlanon teher nincsen, s ezért egyúttal szavatosságot is vállal az 1. pont szerinti ingatlan per-, teher-, és igénymentességért. A szerződő felek megállapítják, hogy a tulajdoni lapszemle széljegyet nem tartalmaz.

5. A Vevő tulajdonszerzési nyilatkozatai, a felek nyilatkozata

A Vevő kijelenti, hogy földműves, regisztrációs száma: 510222/2015.06.18. Kijelenti továbbá, hogy az 1. pont szerinti ingatlan tulajdonjogának megszerzésével a föld tulajdonjogát – a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – 300 hektár mértékig szerezhetheti meg (földszerzési maximum). Továbbá kijelenti, mint földműves, hogy a föld birtokát – a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezhetheti meg (birtokmaximum).

Kijelenti továbbá, hogy vállalja a föld használatát, azt másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától 5 évig a törvényben meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja.

Kijelenti, hogy földhasználati díjtartozása nem áll fenn, valamint a szerzést megelőzően 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátok megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A Vevő a Nemzeti Agrárkamara tagja, kamarai nyilvántartási száma: E374400494411.

Jel. TR



Dr. Fóris Zoltán

Ügyvéd
3752 Szendrő, Hősök tere 1
Adószám: 502411121125
Bsz: 11773346-0288649
Telefonszám: 06 70 319-1028
KASZ: 36060173

A Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

A Vevő kijelenti továbbá, hogy a fenti hrsz-ú ingatlan harmadik személy használatában van ezért, mint szerző fél kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre az Fftv. 13.§. (1) bekezdésbe foglalt kötelezettségeket vállalja.

Az Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozza, hogy az 1. pont szerinti hrsz-ú ingatlanra érvényes haszonbérleti szerződéssel rendelkezik Kocsis Istvánnal 2030.01.31. napjáig. A haszonbérleti díj összege: 700.000.- Ft./Év.

6. Birtokbaadás, terhek viselése hasznok szedése

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevő az 1. pontban meghatározott ingatlant a haszonbérleti szerződés lejártát követő napon lép az 1. pont szerinti ingatlan birtokába. A birtokbaadás napjáig a Haszonbérliő, azt követően a Vevő szedi az ingatlan hasznait, viseli terheit illetve mindazt a kárt, amelynek megtérítésére kötelezni más nem lehet. Az Eladó kijelenti, hogy az 1. pont szerinti ingatlanon adó módjára behajtható köz, illetve közmű tartozása nem áll fenn.

7. A tulajdonjog átvezetése

Az Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen, végérvényes és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pont szerinti hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára adásvétel jogcímén a tulajdonjog a Vevő javára minden további megkérdése nélkül bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, az ő tulajdonjoga egyidejű törlésével.

8. A szerződéskötés költségei

A szerződéskötés költségei, valamint a tulajdonjog változással kapcsolatos valamennyi költség a Vevőt terhelik.

9. Záró rendelkezések:

9.1. A szerződő felek eljáró ügyvéd általi tájékoztatás után kijelentik, hogy az szja. és az illeték jogszabályok rendelkezéseit ismerik, azokat magukra nézve mindenben kötelezőnek tekintik. A felek tudomásul veszik azon ügyvédi tájékoztatást, amely szerint Dr. Fóris Zoltán ügyvéd, adó-és számviteli ügyekben eljárást és felelősséget nem vállal.

9.2. A Vevő kijelenti, hogy regisztrált földműves, ezért a 1990. évi XCIII. tv. 26.§. (1) bek. p. pontja alapján kéri a jelen jogügylet illetékmentességének megállapítását. A Vevő kijelenti, hogy az 1. pont szerint hrsz-ú ingatlan birtokba adásától, de legkésőbb az illetékkötelezettséget követő 12. hónap utolsó napjától számítva öt (5) évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

9.3. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a „Pmt”) alapján azonosítási kötelezettség terheli őt a felek adatai, illetve a képviselőikben eljáró személyek vonatkozásában. Szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a szerződő felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő felek tudomásul vették, hogy azonosításuk a személyi igazolványaik, lakcímkártyájuk, adókártyájuk adatainak egyeztetése a Pmt.-ben előírt kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítése érdekében megtörtént. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt jelen adásvételi ügylet végleges lezárásáig az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról haladéktalanul kötelesek az eljáró ügyvédet írásban tájékoztatni. Szerződő felek kijelentik, hogy személyükben megegyeznek az okmányokon feltüntetett személyekkel, az adatok helyesek, az okmányok eredetiek, érvényesek, azok a valós adatokat tartalmazzák. Felek kijelentik, hogy saját személyükben járnak el. Felek azonosítását eljáró ügyvéd végzi. Felek hozzájárulnak, hogy eljáró ügyvéd az adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje, de kizárólag a szerződéssel összefüggésben, a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései szerint. Szerződő felek a saját adataik (ideértve a személyes adataikat, a bankszámlaszámot és a vétel tárgyát képező ingatlan adatait is) tekintetében felelősséget vállalnak azért, hogy azok a valóságnak megfelelnek, és azok a szerződés szövegében elírás nélkül, helyesen vannak feltüntetve.

9.4. Szerződő felek meghatalmazást adnak Dr. Fóris Zoltán ügyvédnek /székhely 3752 Szendrő, Hősök tere 1. sz./ a jelen szerződés szerkesztésére és ellenjegyzésére, valamint arra, hogy nevezett ügyvéd helyettük és



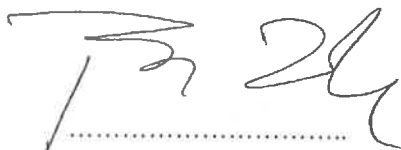
Dr. Fóris Zoltán 2
Ügyvéd
3752 Szendrő, Hősök tere 1.
Aláírás: 50241812-1-25
Sz: 111/28346-02188649
Telefonszám: 06 (70) 319-1028
KATA: 36060173

nevükben a tulajdonjog bejegyzése iránt az illetékes Földhivatalnál képviseletükben eljárjon, melyet eljáró ügyvéd a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg elfogad. A szerződő felek a jelen szerződést egyúttal tényvázlatnak /ügyvédi Megbízás/ is tekintik. Továbbá, szerződő felek hozzájárulnak a jelen adásvételi szerződés javításához, melyet az azt készítő ügyvéd a szerződő felek előzetes tájékoztatását követően egyoldalúan javíthat.

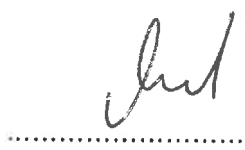
9.5. A szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, jog- és cselekvőképességük korlátozva nincsen.

9.6. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók. A jelen megállapodás hét (7) egymással szó szerint megegyező három (3) oldalt tartalmazó eredeti példányban készült, amelyet a szerződő felek elolvasás és megértés után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták és abból legalább egy (1) eredeti, aláírt és ellenjegyzett példányt átvettek.

Kelt: Kazincbarcika, 2026. szeptember 11. napján.



Farkas Zoltán
Eladó



Orosz Iván
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem: **Dr. Fóris Zoltán** ügyvéd, Kazincbarcika, 2026.09.11-én, (székhely: 3752 Szendrő, Hősök tere 1., kasz:36060173).



Dr. Fóris Zoltán
ügyvéd
3752 Szendrő, Hősök tere 1.
Adószám: 50241802-1-05
Bsz.: 11773346-02188649
Telefonszám: 06 (70) 319-1028
Kasz: 36060173