



Telefon: (48) 341-505, (30) 859-6826
E-mail: drfreigabor@gmail.com

Melyet kötöttek egyrésztől **Ulbrik Lászlóné** sz.n.: (sz.: , an.: , sze-
mélyazonosító igazolványának száma: I, személyi azonosítója: , adóazonosító jele:
, magyar állampolgár) 3753 Abod, Magyar út 76. sz. alatti lakos, (tartózkodási helye: 3526 Miskolc,
Katowice utca 43. sz. 1. emelet 3. ajtó), mint **eladó**,

másrésztől **Zagraj Ferenc** sz.n.: (sz.: , an.: ,
személyazonosító igazolványának száma: , személyi azonosítója: , adóazonosító jele:
, agrárkamrai regisztrációs száma: , magyar állampolgár) 3753 Abod, Magyar út
32. sz. alatti lakos, mint **vevő**, a mai napon, az alábbi feltételek mellett:

1./ Eladó eladja vevő részére, az 1/1 arányú tulajdonát képező, az **Abod külterületén 04/21 hrsz alatt nyilvántartott, szántó megnevezésű, 2316 m² térmértékű, 3,61 Ak értékű ingatlanát 231 600 Ft azaz kétszázharmincezer-hatszáz forint vételárért.**

2./ Vevő az előző pontban részletesen körülírt ingatlant, az ott megjelölt 231 600 Ft azaz kétszázharmincezer-hatszáz forint vételárért, megtekintés után, határainak ismeretében megveszi, úgy, ahogy az a természetben megtalálható a mai napon.

3./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy 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 számu bankszámlájára, a vételár megfizetése, a 231 600 Ft azaz kétszázharmincezer-hatszáz forint e bankszámlán való jóváírásával számít teljesítettnek, azzal, hogy az itt megjelölt bankszámlára történő átutalást eladó a saját kezéhez való teljesítésnek ismeri el.

5./ Eladó az ingatlanon tulajdonjogát a vételár hiánytalan kiegyenlítéséig fenntartja.

Eladó most ügyvédi letétbe helyezi Dr. Frei Gábornál azt a nyilatkozatát, amellyel hozzájárul feltétlenül és visszavonhatatlanul az ingatlanra a tulajdonjog vevő javára, 1/1 arányban, adásvétel címén, az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez, tulajdonjoga egyidejű törlése mellett, és amellyel átruhazza az ingatlan birtokát is vevőre.

Dr. Frei Gábor ügyvéd e szerződés ellenjegyzésével igazolja, hogy a tulajdonjog-bejegyzési engedély letétbe helyezése nála megtörtént.

A teljes vételár megfizetésének bármelyik fél részéről történő igazolását követő 5 munkanapon belül a letéteményes ügyvéd a bejegyzési engedélyt a földhivatalba benyújtja.

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

Ulbrik Lászlóné eladó

Zagraj Ferenc vevő

Dr. Frei Gábor ügyvéd

Vevő kijelenti, hogy az 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 elővásárlási joga van az ingatlanra a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján helyben lakónak minősülő földművesként, és a 18. § (4) bekezdés a) pontja szerint östermelők családi gazdaságának tagjaként.

Az ingatlanra más jogszabály, vagy megállapodás alapján senkinek sincs elővásárlási joga.

9./ Eladó köteles e szerződés négy eredeti példányát - amelyek közül az egyik biztonsági okmányon készült - a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából 8 napon belül 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. Amennyiben a szerződés alkalmas a közzétételre, a mezőgazdasági igazgatási szerv megküldi azt az illetékes jegyzőnek, aki gondoskodik a szerződés 30 npra 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.

Vevő kijelenti végül, hogy a mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatási szerv által kiadott számú regisztrációs igazolással rendelkező, mezőgazdasági tevékenységet végző földműves, továbbá, hogy a most megvásárolt termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség 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.

Kéri ezért az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján annak megállapítását, hogy szerzése mentes a visszerhes vagyonátruházási illeték alól.

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 valamennyi kérdésben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

13./ E szerződés és a szerződéssel kapcsolatos valamennyi okirat szerkesztésére és ellenjegyzésére, a mezőgazdasági igazgatási és az ingatlan-nyilvántartási szerv előtti teljes körű képviselői 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. október 5. napján.

.....
Ulbrik Lászlóné
eladó

.....
Zagraj Ferenc
vevő

Ellenjegyzem: Edelényben, 2026. október 5. -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
Kamarai azonosító szám: 36060232