

KÖZLETTÉL KAPTA: 2016. október 16.
VÁSÁRLÓ KAPTA: 2016. október 17.

ELVÁSÁRLÓ KAPTA: 2016. november 29.
1. ELVÁSÁRLÓ KAPTA: 2016. november 16.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Vrazala Viktória** születési név:

anyja

, személyi szám

(született:

adóazonosító jel

magyar állampolgár) 3525 Miskolc, Közdomb utca 22. szám alatti lakos, **Vrazala Zsolt József** születési név:

(született:

anyja

személyi szám

adóazonosító jel

magyar állampolgár) 3578 Girincs,

Damjanich utca 4. szám alatti lakos, mint **eladók** /továbbiakban, mint eladók/

másrészről **Nemkin Panna** születési név:

(született:

személyi száma

, adóazonosító jele

agrárkamrai

nyilvántartási száma

, östermelők családi gazdaságának tagja, östermelők családi gazdaságát nyilvántartásba vevő hatóság megnevezése Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Igazgatósága,

földműves, nyilvántartási száma

magyar állampolgár) 3561 Felsőzsolca, Szent István utca 16/1. szám alatti

lakos, mint **vevő** /a továbbiakban, mint vevő/ között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy az eladó Vrazala Viktória tulajdonát képezi **61275/245112 tulajdoni arányban**, az eladó Vrazala Zsolt József tulajdonát képezi **61275/245112 tulajdoni arányban a Girincs külterület 03/10 helyrajzi számú** szántó művelési ágú, összesen 5,9956 hektár tértértékű, 204,28 AK értékű ingatlan.

Az ingatlan terheléi vezetékjog az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft (3525 Miskolc, Dózsa György utca 13.) javára 449 m²-re.

2./ Az eladók eladják, a vevő pedig megveszi az 1./ pontban részletesen meghatározott ingatlanrészeket, megtekintett állapotban.

Szerződő felek rögzítik, hogy az **ingatlan haszonbérbeadott a „BRT” Kft (3578 Girincs, Sport tér 9.) részére, 2046. augusztus 20. napjáig**. A haszonbérleti díj mértéke évi 50Kg étkezési búza/AK/év ára.

Szerződő felek rögzítik, hogy a **vevő elővásárlási jogra jogosult, a 2013. évi CXXII. törvény a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról rendelkező jogszabály 18.§ (1) bekezdés e) pontja alapján:**

„e) az olyan földművest, 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.”

A vevő elővásárlási jogra jogosult a 2013. évi CXXII. törvény **18.§ (4) bekezdés a) pontja** szerint, a vevő **östermelők családi gazdaságának tagja**, b) pontja szerint **fiatal földműves**.

3./ A felek az 1./ pontban megjelölt adásvétel tárgyát képező ingatlanrészek vételárát az alábbiak szerint határozzák meg: Vrazala Viktória tulajdonát képező 61275/245112 tulajdoni arány vételára **5 245 893 Ft** azaz ötmillió-kettőszáznegyvenötezer-nyolcszázkilencvenhárom forint, Vrazala Zsolt József tulajdonát képező 61275/245112 tulajdoni arány vételára **5 245 893 Ft** azaz ötmillió-kettőszáznegyvenötezer-nyolcszázkilencvenhárom forint.

Szerződő felek megállapodnak, hogy a vevő az eladók részére **átutalással** köteles megfizetni a vételárát, az eladó Vrazala Viktória által megjelölt

számú

pénzforgalmi számlaszámra teljesítve a neki járó vételárrészt, az eladó Vrazala Zsolt József által megjelölt

számú pénzforgalmi számlaszámra teljesítve a neki járó

vetelárreszt, a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásáról felek értesítését követő 3 (három) napon belül. Az eladók jelen szerződés aláírásával is kijelentik, hogy a kikötött vételár megfizetésén túl további követelésük az ingatlanl kapcsolatan nincs.

4./ Az eladók a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg aláírásra kerülő külön nyilatkozatban adják feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket ahhoz, hogy az 1./ pontban részletezett ingatlanrészek tulajdonjogát a Földhivatal az ingatlan nyilvántartásban a teljes vételár megfizetésének a napjától a vevő javára adásvétel jogcímén bejegyezze.

Dr. Birk Csaba

ügyvéd

Iroda: 3433 Nyékládháza, Kossuth u. 116.

Adószám: 45392340-2-25

VASZ: 20057220

A teljes vételár megfizetéséig az eladók az 1./ pontban megjelölt ingatlanrészek felett a tulajdonjogukat fenntartják.

5./ Az adásvétel tárgyát képező ingatlan 2046.08.20. napjáig haszonbérbeadott, a vevő a teljes vételár megfizetésének napjától szedi az ingatlanrészek hasznait és viseli a terheit.

6./ Az eladók szavatosságot vállal az ingatlanrészek per-, teher-, és igénymentességéért, valamint azért, hogy az ingatlanrészeket köztartozások, és egyéb tartozások sem terhelik, kivéve az 1./ pontban feltüntetettet.

7./ A vevő tudomásul veszi, hogy a vagyonszerzéssel járó költségek őt terhelik.

8./ Az eladók és a vevő kölcsönösen kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

9./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyv a 2013. évi V. törvény, valamint a 2013. évi CXXII. törvény a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról rendelkező jogszabály rendelkezései az irányadók.

10./ Szerződő felek teljeskörű megbízást adnak Dr. Birk Csaba ügyvédnek (3433 Nyékládháza, Kossuth u. 116., drbirk58@gmail.com, 06/70/3146988) a szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és a Földhivatali és minden kapcsolódó eljárásban való képviselőre, a tulajdonjog ingatlan nyilvántartási átvezetetésére, az okirat szükség szerinti javítására. Az eljáró ügyvéd kijelenti, hogy a megbízás teljesítését vállalja.

Szerződő felek kijelentik, hogy hozzájárulnak, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvényben meghatározott ügyfél-átvilágítási kötelezettségének a szerződést készítő ügyvéd eleget tegyen.

11./ Nemkin Panna kijelenti, hogy jelen jogügylet keretében tulajdonába kerülő ingatlanrészekkel együtt sem éri a termőföld tulajdona, haszonélvezeti jogában álló termőföld mértéke a 300 hektár vagy a 6 000 AK mértéket, tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései szerint szerzési korlátba, a jelen jogügylet keretében megszerzésre kerülő termőföldekkel együtt sem haladja meg a birtokában álló termőföld mértéke a jogszabályi korlátozást.

Nemkin Panna kijelenti, hogy kötelezettséget vállal – a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és b) megszűnését követő időre az alábbi további kötelezettségeket vállalja: 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 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései szerint a 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja, nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Nemkin Panna kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki.

Nemkin Panna kijelenti, nem rendelkezik részarány földtulajdonnal.

Az adásvételi szerződés 2 (kettő) számozott oldalból áll.

A felek az adásvételi szerződést átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Miskolc, 2026. október 9.

Vrazala Viktória
eladó

Vrazala Zalán József
eladó

Nemkin Panna
vevő

Ellenjegyzem: Miskolc, 2026. október 9. Dr. Birk Csaba ügyvéd (3433 Nyékládháza, Kossuth út 116.)
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Ügyvédi Kamara, 36057639 KASZ

Dr. Birk Csaba

ügyvéd

Iroda: 3433 Nyékládháza, Kossuth u. 116.

Adószám: 45392340-2-25

KASZ: 36057639