

Adásvételi szerződés

Létrejött egyrészről **Tolnai József Tibor** (szn.: Tolnai József Tibor, sz.: ,szsz: , an: , adóazonosító jele: , szem.az.ig.sz: , lakcímkártya száma: , 5361 Tiszaigar, Dózsa György út 32/A .szám alatti lakos, tulajdonos, mint eladó, másrésről

Szilágyi László /szn.: Szilágyi László, sz.: ,szsz: 1 / , an: , adóazonosító jele: Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: , személyi azonosító igazolvány száma: , lakcímkártya száma: , magyar állampolgár) 5350 Tiszafüred, Széchenyi kert 45. szám alatti lakos, mint vevő között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett.

1./ Eladó per-,teher- és igénymentesség szavatolása mellett eladja a kizárólagosan tulajdonát képező **Tiszaigar külterület 0188/31. hrsz.** alatt nyilvántartott, 9785 m2 területű, legelő megnevezésű, 11,94 aranykorona értékű külterületi ingatlanát, per- és igénymentesség szavatolása mellett a **Tiszaigar külterület 016/11. hrsz.** alatt nyilvántartott, 7 ha 7945 m2 területű, szántó megnevezésű, 118,97 aranykorona értékű külterületi ingatlanát, az ingatlanra az **OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt.** javára bejegyzett vezetékgjoggal terhelt, az osztatlan közös tulajdonban lévő **Tiszaigar külterület 022/21. hrsz.** alatt nyilvántartott, 2 ha 0988 m2 területű, erdő megnevezésű, 18,89 aranykorona értékű külterületi ingatlanból a tulajdonát képező **176/4150 tulajdoni-illetőségét**, a **Tiszaigar külterület 0197/6. hrsz.** alatt nyilvántartott, 9 ha 8003 m2 területű, erdő megnevezésű, 88,2 aranykorona értékű külterületi ingatlanból a tulajdonát képező **22620/105840 tulajdoni-illetőségét** vevőnek.

2./ Vevő az 1./pontban írt földeket úgy és abban az állapotban ahogyan azok jelenleg is vannak a vezetékgjogon túl, tehermentesen megvásárolja.

Vevő nyilatkozza, hogy az 1./pontban írt földek vonatkozásában elővásárlásra jogosult és az elővásárlási joga a 2013. évi CXXII.tv. 18.§.(1) bekezdésének e) pontja és a 2013. évi CXXII.tv.18.§.(4) bekezdés a) pontja szerinti ranghelyen (östermelők családi gazdaságának tagja) áll fenn.

Vevő kijelenti, hogy földszerzési képességgel rendelkezik és a 2013. évi CXXII.tv.5.§.7. pontja szerint földművesnek minősül és a Tiszafüredi Járási Hivatal Járási Földhivatala 2014.05.29.napján kelt 510270/2014.05.29.számú bejegyző határozatával a földműves nyilvántartásba vette.

3./ Szerződő felek az 1./pontban írt földek vételárát az alábbiak szerint határozzák meg:

- a Tiszaigar külterület 0188/31.hrsz-ú föld vételára 489.000.-Ft,
- a Tiszaigar külterület 016/11.hrsz-ú föld vételára 11.550.000.-Ft,
- a Tiszaigar külterület 022/21.hrsz-ú földben lévő 176/4150 tulajdoni-illetőség vételára 30.000.-Ft,
- Tiszaigar külterület 0197/6.hrsz-ú földben lévő 22620/105840 tulajdoni-illetőség vételára 1.200.000.-Ft.

Vevő a teljes vételárát e szerződés hatósági jóváhagyását követően a jogerős határozat ill. záradékolt adásvételi szerződés kézhezvételét követő 8 napon belül köteles eladó részére átutalni OTP Bank Nyrt.-nél vezetett , számú lakossági számlájára. Eladó a fenti lakossági számlára való átutalást saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el. Eladó a vételár fentiek szerinti megfizetésével egyetért, a vételár teljesítésének ezen módját elfogadja.

4./ Felek nyilatkozzák, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező Tiszaigar 0188/31.hrsz-ú földre 2045.12.31.napjáig, a Tiszaigar külterület 0197/6.hrsz-ú földre 2031.12.31.napjáig, a Tiszaigar külterület 016/11.hrsz földre 2029.02.10.napjáig a Tiszaigari 2006 Mezőgazdasági Korlátolt Felelősségű Társaság földhasználatát van bejegyezve, míg a Tiszaigar külterület 022/21.hrsz földön nincs bejegyzett erdőgazdálkodó. A bérbe adott földek jelenlegi haszonbérleti díja évi 5.200.-Ft/ark, mely bérleti díj minden évben a haszonbérlet taggyűlésének határozata alapján módosul.

Felek megállapodnak abban, hogy a 2026.gazdasági évre járó haszonbérleti díj az eladót illeti.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fenti földeken fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a 2013.évi CXXII.tv.13.§.(1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

Vevő a földhasználati jogviszony megszűnését követően léphet a földek birtokába, ezt követően viseli vevő a földek terheit azonban a teljes vételár megfizetésének napjától kezdődően jogosult a földek használatának szedésére.

5./ Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg, feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz külön nyilatkozatban, hogy tulajdonjogának egyidejű törlése mellett a

vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén az 1./ pontban megjelölt ingatlanokra 1/1 tulajdoni arányban és az ott megjelölt tulajdoni-illetőségekre az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Ennek érdekében eladó az általa értékesített ingatlanok és ingatlanrészek tekintetében jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, az okiratot szerkesztő ügyvédnél – mint letéteményesnél - a bejegyzési engedélyt 3 eredeti példányban az okiratot készítő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi. Az okiratot szerkesztő ügyvéd a letétet e szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

Felek megállapodnak abban, hogy a letéteményes ügyvéd a bejegyzési engedélyt a teljes vételár eladó által megadott bankszámlán történő jóváírást követően jogosult és köteles a Földhivatalnak a vevő tulajdonjogának bejegyeztetése érdekében benyújtani.

Eladó a teljes vételár megfizetésének tényéről haladéktalanul, de legkésőbb a fenti számlára érkezést követő 5 napon belül köteles értesíteni az eljáró ügyvédet, melynek módja az ujfalusiugyvediroda@gmail.com e-mail címre történő értesítés.

Felek megállapodnak abban, hogy a vételár megfizetését teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt banki igazolással vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé az eladói értesítés elmaradása esetén, és eljáró ügyvéd a vevő általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására.

6./ Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel felmerülő költséget, az okiratszerkesztés ügyvédi munkadíját a vevő/elővásárlásra jogosult viseli.

7./ a.) Vevő vállalja, hogy a jelen szerződéssel megvásárlásra kerülő földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vállalja továbbá, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

b) Vevő nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

c.) Vevő nyilatkozza, hogy vele szemben jelen földszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

d.) A vevő nyilatkozza továbbá, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 16. §-ában meghatározott földszerzési maximumot valamint birtokmaximumot tulajdonszerzése nem haladja meg, tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. tv. 16. §-ában meghatározott földtulajon-, illetve birtokszerzési korlátokba és részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

8./ Felek kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes, magyar állampolgárok, így szerződés kötésüknek akadályja nincs. Felek tisztában vannak azzal, hogy jelen szerződés érvényességének és a felek közötti hatályosulásának előfeltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása. Az adásvételi szerződést 8 napon belül 4 eredeti példányban kell benyújtani a föld fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szervhez jóváhagyás végett.

9./ Eladó és a vevő, együttesen felek, az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti hatósági eljárásban való képviselettel, s az ingatlan-nyilvántartásban történő változások bejegyeztetésével (vevő tulajdonjogának bejegyzésével, az eladó tulajdonjogának törlésével, a bejegyzési engedély benyújtásával) kapcsolatos ügyvédi feladatok elvégzésével, mindennemű földhivatali eljárásban való képviselettel, a B400E adatlap NAV felé történő benyújtásával meghatalmazzák Abádszalókon az Ujfalusi Ügyvédi Irodát /székhelye: 5241 Abádszalók, Széchenyi út 13/1.sz./ ügyintézőként Kacsóné dr. Ujfalusi Valéria ügyvédet /, aki a meghatalmazást ezen okirat aláírásával elfogadja.

10./ A jelen szerződés elkészítésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvédek tájékoztatják a feleket, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján Őket azonosítási kötelezettség terheli a szerződésalkotó felek adatai vonatkozásában. Az ehhez történő hozzájárulásukat felek az eljáró ügyvéd részére jelen szerződés aláírásával megadják, mely alapján kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el, és kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje.

Szerződő felek a szerződést elolvasás és áttanulmányozás után, mint akaratuknak megfelelően az okiratot készítő ügyvéd jelenlétében helybenhagyólag aláírják.

Tiszaigar, 2026. október 01.

Szilágyi László vevő
ügyvéd

Tolnai József /Tibor/ eladó

Dr. Kovács Péter
küldetésvezető

Szilágyi László vevő

A szerződést készítettem és ellenjegyzem:

Tiszaigar, 2026. október 01.

Kacsóné dr. Ujfalusi Valéria (KASZ száma: 36062403)

Irodája és székhelye: Ujfalusi Ügyvédi Iroda 5241 Abádszalók, Széchenyi út 13/1.

Kacsóné Dr. Ujfalusi Valéria
Ügyvéd
5241 Abádszalók
Széchenyi út 13/1.
Tel: 30/3494-291
KASZ: 36062403

*az elővásárlás jogát jogosultak közötti megállapodás alapján 2026. 10. 27.
nyilvánították el, az elővásárlás jogát jogosultak közötti megállapodás alapján 2026. 10. 27.
nyilvánították el, az elővásárlás jogát jogosultak közötti megállapodás alapján 2026. 10. 27.
nyilvánították el, az elővásárlás jogát jogosultak közötti megállapodás alapján 2026. 10. 27.*

*az elővásárlás jogát jogosultak közötti megállapodás alapján 2026. 10. 26.
nyilvánították el, az elővásárlás jogát jogosultak közötti megállapodás alapján 2026. 10. 26.
nyilvánították el, az elővásárlás jogát jogosultak közötti megállapodás alapján 2026. 10. 26.
nyilvánították el, az elővásárlás jogát jogosultak közötti megállapodás alapján 2026. 10. 26.*