

DR. FREI GÁBOR

3780 Edelény, István király útja 62.

ÜGYVED

Telefon: (48) 341-505, (30) 859-6826

E-mail: drfreigabor@gmail.com

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Melyet kötöttek egyrésztől Barva Sándor s

szülő, mint eladó,

másrésztől Pálincás Tiborné

mint vevő, a mai napon, az alábbi feltételek mellett.

1./ Eladó eladja vevő részére, az 1/1 arányú tulajdonát képező a Martonyi zártkerti részén 3738 hrsz alatt nyilvántartott, szőlő és szántó megnevezésű, 2794 m² térmértékű, 1,63 Ak értékű ingatlanát a kölcsönösen megállapított 200 000 Ft azaz kettőszázezer forint vételárért, per-, teher és igénymentesen.

2./ Vevő az előző pontban részletesen körülírt ingatlant, az ott megjelölt 200 000 Ft azaz kettőszázezer forint vételárért, megtekintés után, határainak ismeretében megveszi, úgy, ahogy az a természetben a mai napon megtalálható.

3./ Jelen jogügylet érvényességéhez szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

4./ Vevő a vételárát 8 napon belül köteles átutalni eladó számú bankszámlájára. A vételár megfizetése, a 200 000 Ft azaz kettőszázezer forint e bankszámlán való jóváírásával számít teljesítettnek, azzal, hogy az itt megjelölt bankszámlára való átutalást eladó a saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el. A szerződés bármely okból történő meghiúsulása esetén eladó köteles a vételárát a meghiúsulásra okot adó körülmény bekövetkeztétől számított 8 napon belül visszafizetni.

5./ Eladó már most, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanra tulajdonjogot vevő javára, 1/1 arányban, adásvétel címén, az ingatlan-nyilvántartásba, minden további megkérdezése nélkül bejegyezzék, tulajdonjoga egyidejű törlése mellet, egyúttal az ingatlan birtokát is átruházza vevőre.

6./ Vevő az ingatlanak - mint haszonbérletje - birtokában van, ennek megfelelően viseli terheit és jogosult beszédni minden hasznát.

A haszonbérleti díj 40 kg búza aranykoronánként évente.

7./ Szerződő felek cselekvőképes magyar állampolgárok.

Vevő, aki az 510029/2014. számú nyilvántartásba vételéről szóló határozattal is igazoltan földművesnek minősül 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 beszámításával - 300 hektár nagyságú, vagy birtokában 1200 ha nagyságú termőföld, és részaránytulajdona sincs.

Vevő kijelenti azt is, hogy nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatása teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá hogy vele szemben öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Barva Sándor eladó

Pálincás Tiborné vevő

Dr. Frei Gábor ügyvéd

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.

8./ Vevőnek az ingatlanra a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés b) pontja ba) alpontja alapján - a Martonyi zártkerti részén 3739 hrsz alatti ingatlan tulajdonosaként - földet használó, helyben lakó szomszédnak minősülő földművesként elővásárlási joga.

Az Aggteleki Nemzeti Parknak is van elővásárlási joga az 1996. évi LIII. törvény 68.§ (6) bekezdése értelmében. Az ingatlanra más jogszabály, vagy megállapodás alapján elővásárlási joga nincs senkinek.

9./ Szerződő felek meggyőződtek arról, hogy az ingatlan fekvése szerinti önkormányzat a helyi önkormányzatok önkormányzatának jogköréről szóló 2025. évi XLVIII. törvény alapján nem hozott önkormányzati rendeletet, és ilyen rendelet nincs is hatályban, e törvény 3.§ szerint azonban vevő egyébként sem minősül betelepülőnek.

10./ Eladó köteles e szerződés négy eredeti példányát - amelyek közül az egyik biztonsági okmányon készült - 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából 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 napra történő kifüggesztéséről, amely jogvesztő határidő alatt az erre jogosultak élhetnek elővásárlási joggal.

11./ 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 1004191782 számú regisztrációs igazolással rendelkező, mezőgazdasági tevékenységet végző földműves, továbbá, hogy a most megvásárolt földet a birtokba adástól, de legkésőbb az illeték-kötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva még legalább öt évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és azt mezőgazdasági őstermelőként mezőgazdasági célra hasznosítja, szerzése így az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján illetékmentes.

12./ 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.

13./ Az e szerződésben nem szabályozott valamennyi kérdésben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

14./ 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 Edelényben, 2026. szeptember 17. napján.

Barva Sándor
eladó

Pálincás Tiborné
vevő

Ellenjegyzem Edelényben, 2026. szeptember 17 -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