

amely egyrészről

Baranyai Andrea (szn.: Baranyai Andrea, szül.: , anyja neve: ,
adóazonosító jele: , szem.sz.: , szig.sz.:) 1139 Budapest,
Fiastyúk utca 59. 1 em. 2 a. szám alatti lakos, mint eladó – a továbbiakban: **Eladó** –, másrészről
Sauska Stefanie Elizabeth (szn.: Sauska Stefanie Elizabeth, szül.: , anyja
neve: , adóazonosító jele: , szem.sz.: , szig.sz.:) 1016 Budapest IV., Orom u. 4. 1/B. szám alatti lakos, mint vevő – a továbbiakban: **Vevő** –
között az alábbi feltételek mellett jött létre:

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy a **Rátka zártkert 2536 hrsz** alatt nyilvántartott 1169 m2 területű 2.84 AK értékű szőlő megnevezésű termőföld ingatlan Eladó kizárólagos tulajdonát képezi.

2.) Eladó a fentiekben körülírt ingatlant Vevőnek eladja. Vevő az ingatlant Eladótól megvásárolja.

3.) Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát **800.000,-Ft-ban azaz Nyolcszázezer Forintban** állapítják meg. Az ingatlanon található szőlőültetvény értéke 250.000,-Ft.

Vevő a teljes vételárát az adásvételi szerződés mezőgazdasági szerv általi jóváhagyását követő 8 napon belül fizeti meg átutalással Eladó részére a Baranyai Béla (levelezési cím:) nevében szereplő vezetett számú számlaszámra.

Eladó jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a teljes vételár Baranyai Béla fentiekben megjelölt számlaszámára kerüljön átutalásra. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az az Eladó fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra került.

4.) Szerződő felek kijelentik, hogy mindketten magyar állampolgárok, így az elidegenítést, illetve tulajdonszerzést – a 7.) pontban meghatározott eljárás kivételével – jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve akadályozzák.

5.) Felek rögzítik, hogy a megvásárolni kívánt ingatlant Eladó a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg adja Vevő birtokába és használatába.

6.) Vevő a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvény alapján az alábbiakról nyilatkozik:

- mezőgazdasági igazgatási szerv által nyilvántartásba vett földműves, (bejegyző határozat száma: **510427/2014.06.20.**)
- a megszerezni kívánt földterület használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földterületet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a törvényben meghatározott kivételektől eltekintve – más célra nem hasznosítja,
- a szerződés tárgyát képező föld tulajdonjogának megszerzésével a már tulajdonában vagy hasznélvezetében lévő földterületek nagysága a 300 hektárt nem haladja meg valamint nem haladja meg a birtokában lévő földterület nagysága az 1200 hektár mértéket
- a szerződés tárgyát képező terület tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett termértékének együttes összege nem több, mint 300 hektár,
- nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása,
- vele szemben jelen jogügyletet megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
- kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földharmadik személy használatában van – a földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre a Fftv.13.§. (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

Baranyai Andrea Eladó

Sauska Stefanie Elizabeth Vevő

Ellenjegyzem: Szerencs, 2026. 10.15.

dr. Mizák Mihály ügyvéd (KAC) 4900-Szerencs, Rákóczi u 49
sz: 38065473
mih. drmizak@t-online.hu
1-25

7.) Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés csak akkor lép hatályba, ha az abban foglaltakat az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja. Az erre irányuló engedélyezési eljárás keretében a szerződésben foglaltak meghirdetésre kerülnek az illetékes Rátka Község Önkormányzat hirdetőtábláján abból a célból, hogy az esetleges elővásárlási jogosultak értesülhessenek jelen jogügyletről.

E körben Vevő nyilatkozik arról, hogy az adásvétellel érintett termőföld vonatkozásában elővásárlási joggal nem rendelkezik.

8.) Vevő kijelenti, hogy a most megvásárolt területet mezőgazdasági célra vásárolja meg. A termőföld hasznosítását földművesként vállalja és 5 évig sem el nem idegeníti, sem azon vagyoni értékű jogot nem alapít. Kéri ezen nyilatkozata illetékfizetési eljárás során történő figyelembevételét.

9.) Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a szerződést készítő ügyvédnél letétbe helyezi az ingatlan tulajdonjogának átruházásához szükséges feltétel nélküli hozzájáruló nyilatkozatát, melyet az eljáró ügyvéd köteles a tulajdonjog átírás érdekében az illetékes földhivatalhoz benyújtani abban az esetben, ha a Vevő bemutatja a teljes vételár átutalásáról szóló banki igazolást, vagy az Eladó bankszámláján történő jóváírását követően haladéktalanul értesíti az eljáró ügyvédet a drmizakugyvediroda@gmail.com e-mail címre történő tájékoztatással.

Eladó az ügyvédnél letétbe helyezett külön nyilatkozatában feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.) pontban körülírt Eladó tulajdonát képező ingatlan tulajdonjoga Vevő javára adásvétel jogcímén 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre-, egyidejűleg az Eladó bejegyzett tulajdonjoga törlésre kerüljön.

10.) Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – továbbiakban: Pmt. - alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek vonatkozásában. Szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása, és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek a Pmt. rendelkezéseire figyelemmel hozzájárulnak a személyes és egyéb adataik rögzítéséhez, okmányaik fénymásolásához és ezek célhoz rögzített kezeléséhez. Okiratszerkesztő ügyvéd a felek adatait kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás alapján és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. A felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

11.) A felek meghatalmazzák a szerződést készítő és ellenjegyző dr. Mizák Mihály (3900 Szerencs, Rákóczi u. 49.) egyéni ügyvédet, hogy az illetékes önkormányzatnál jelen szerződés meghirdetésére irányuló eljárásban, az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv engedélyezési eljárásában, valamint az illetékes földhivatal előtti eljárásban képviseletüket az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel lássa el. Eljáró ügyvéd ezen megbízást elfogadja, melyet jelen szerződésen aláírásával és bélyegzőjével igazol. Felek a jelen okiratot egyben az ügyvédi megbízás alapjául szolgáló tényvázlatnak is tekintik.

12.) Szerződő felek elismerik és nyugtázzák, hogy az adásvételi szerződést készítő ügyvédnek az adásvételhez fűződő adó-, és illetékfizetéssel kapcsolatos teljes körű tájékoztatását megértették és tudomásul vették.

13.) A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk-ben, valamint a 2013. évi CXII. törvényben foglalt rendelkezések az irányadóak.

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést - annak felolvasása és értelmezése után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Kelt: Szerencs, 2026. 10. 15.

Baranyai Andrea Eladó

Sauska Stefanie Elizabeth Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Szerencs, 2026. 10. 15.

dr. Mizák Mihály ügyvéd

Dr. Mizák Mihály ügyvéd
Szerencs, 3900, Rákóczi u. 49.
Tel.: 361-
E-mail: k@pied
Adósz: 507474-1-5
KASZ: 507473

Külforgatásra került a Rátka Község Önkormányzat Hivatali hirdetőtábláján. Kormányzati portálra történő közzététel időpontja: 2026. 10. 19. Közlés kezdő napja: 2026. 10. 30. A jognyilatkozat megtételére nyitvaálló 30. napos határidő utolsó napja: 2026. 11. 30. A fenti határidő jogvesztő. Levétele napja: 2026. 12. 01. Kormányzati portálra közzétételre került. Jegyző