

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026.10.29. Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026.10.30. utolsó napja: 2026.11.30. E határidő jogvesztő levelet napja:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről

Vörös Dénesné szül:

Jókai Mór u. 48., személyi azonosító:

és **Tóth Ilrikó** szül:

3555 Harsány, Jókai Mór u. 48., személyi azonosító:

adóazonosító jele:

mint eladók,

másrésről

Kacsádi Adrián szül:

Harsány, Bartók Béla u. 22., személyi azonosító:

jele:

agrárkamrai azonosító:

) mint vevő

.., an:

magyar állampolgár, adóazonosító jele:

.., an: .., lakik:

magyar állampolgár,

.., an:

magyar állampolgár, adóazonosító

felek között az alább megjelölt helyen és időpontban a következő feltételekkel:

1. Eladók osztatlan közös tulajdonát képezi egymás közt egyenlő arányban a **Harsány 3275. helyrajzi számú, 2885 m² területű, 5,02 AK értékű, gyümölcsös művelési ágú zártkerti ingatlan**.
Felek rögzítik, hogy az ingatlanon földhasználatra irányuló jogviszony nem áll fenn, valamint hogy az ingatlanon felépítmény továbbá bármilyen ültetvény nem található. Felek rögzítik azt is, hogy az ingatlan elhanyagolt állapotú, gázos. Felek nyilatkoznak, hogy az ingatlant nem érinti a „helyi önazonosság védelméről” szóló törvény alapján bevezetett önkormányzati rendelet.
2. Eladók eladják, vevő pedig megveszi az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant – a mai napon megtekintett állapotában – kölcsönösen kialakított **150.000.- Ft** (azaz Egyszázötvenezer forint) vételárért.
3. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) értelmében több személyt elővásárlási jog illet. Ahhoz, hogy az elővásárlási jogot gyakorolni lehessen, a jelen szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül az eladóknak a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha 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. Amennyiben olyan személy tesz elfogadó nyilatkozatot, aki a vevőt sorrendben megelőzi, és a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv vele hagyja jóvá, úgy az adásvételi szerződés ezzel az új vevővel jön létre. Tudomásul veszik felek azt is, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása kell a tulajdonszerzéshez. Vevő a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megszerzett tulajdonjoga nem sérti a Földforgalmi tv. 16. § (1) - (2) bekezdéseiben foglaltakat, azaz hogy a földműves a föld tulajdonjogát - a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld terület nagyságának a beszámításával - 300 hektár mértékig szerezheti meg (földszerzési maximum), továbbá hogy a földműves a föld birtokát - a már birtokában lévő föld terület nagyságának a beszámításával - legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg (birtokmaximum).
Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 18.§ (1) bek. d) pontja, valamint a (4) bek. b) pontjai alapján – mint olyan fiatal földműves, aki helyben lakónak minősül – jogosult elővásárlásra.
4. Vevő a fenti vételárat a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átutalással kifizeti az eladóknak a Vörös Dénes és neje nevén az OTP Banknál vezetett 11773432-01388341 számú bankszámlára, akik annak maradéktalan megfizetését a jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák. Eladók kifejezetten kérik a vételár ezen bankszámlára történő utalását.
5. Vevő vállalja, hogy 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 más célra nem hasznosítja. Vevő vállalja, hogy az ingatlanra – amennyiben az harmadik személy használatában van – a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet 5 évig más célra nem hasznosítja.
Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

Dr. Horváth Zsuzsanna

3526 Miskolc, Károlyi u. 30. fsz. 3.
Kamarai azonosító szám: 36061835
Adószám: 45352894-1-25

Nyilatkozza továbbá vevő, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

6. Eladók az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, igény- és tehermentességéért szavatolnak.
7. Vevő a mai napon lép a megvásárolt ingatlan birtokába, a mai naptól élvezzi annak hasznait és viseli összes terheit. A birtokbaadásig keletkezett valamennyi költség és teher az eladókat terheli.
8. Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, akiknek szerződéskötési képessége nincs korlátozva.
9. Eladók feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogát a vevő javára – adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba, a tulajdonjoguk egyidejű törlése mellett, 1/1 arányban bejegyezzék.
10. A jelen szerződés megkötésével, valamint a tulajdonjog megszerzésével és annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatban felmerülő illetékek és költségek a vevőt terhelik.
11. Felek kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos SZJA- és illeték-jogszabályokról az eljáró ügyvéd őket kioktatta, azok rendelkezéseit ismerik.
Eladók tudomásul veszik azon tájékoztatást, miszerint az ingatlan eladásából származó bevételük után SZJA-fizetési kötelezettségük keletkezhet, tekintettel arra, hogy a tulajdonszerzésük 5 éven belüli.
Vevő kijelenti, hogy a tulajdonszerzése: termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, így az Itv. 26.§ (1) bek. p) pontja alapján mentes a visszerthes vagyonszerzési illeték alól. Ehhez kijelenti, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.
12. Vevő megbízta dr. Horváth Zsuzsanna ügyvédet (székhely: 3526 Miskolc, Kassai u. 58. fsz. 3., nyilvántartási szám: B.A.Z. Vármegyei Ügyvédi Kamara VI/42., KASZ: 36061835) a jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint felek meghatalmazzák azzal, hogy az illetékes Földhivatal előtt a tulajdonjog változásának bejegyzése iránt eljárjon. Felek meghatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet azzal is, hogy az esetleges név-, adat-, számelírás, vagy nyilvánvaló számítási hiba tekintetében e hibákat közvetlenül a szerződés szövegébe történő írás útján aláírással és bélyegzővel ellátva kijavítsa. Az ilyen kijavítás nem minősül szerződésmódosításnak. Eladók meghatalmazzák az eljáró ügyvédet azzal, hogy a 3. pont szerinti közzétételi eljárás során a nevükben és képviselőjükben a B.A.Z. Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya előtt teljes jogkörrel eljárjon. Vevő meghatalmazza az eljáró ügyvédet azzal is, hogy képviselőjében a NAV B400 Adatlapot kitöltse, aláírja illetve a NAV-hoz benyújtsa. Eljáró ügyvéd a megbízást és a meghatalmazásokat elfogadja. A jelen szerződés egyben tényvázlatként is szolgál. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-nak az adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadók.
13. Felek kijelentik, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról rendelkező 2017. évi LIII. törvény tartalmáról tájékoztatást kaptak, és hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen adásvételhez bemutatott okiratokról, igazolványokról az eljáró ügyvéd másolatot készítsen, adataikat a megbízás keretében kezelje, és a személyazonosságuk igazolására szolgáló okmányok érvényességét, valamint a feltüntetett adatok valóságnak való megfelelését ellenőrizze a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer útján.

Szerződő felek ezt a szerződést elolvasás és megértés után azzal írták alá, hogy az abban foglaltak az akaratuknak mindenben megfelelnek.

Miskolc, 2026. október 14.

Vörös Dénesné eladó

Tóth Ildikó eladó

Kacsándi Adrián vevő

Ellenjegyzem:

Miskolc, 2026.10.14.

Horváth Zsuzsanna 2
3526 Miskolc, Kassai u. 58. fsz. 3.
Kamarai azonosító száma: 36061835
Adószám: 45092894-23