A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

melyet megkötött egyrészről **Huszin Gusztáv Albert** (3924 Taktakenéz, Kossuth Lajos utca 4., an.: , szül.: . születési név: Huszin Gusztáv Albert, személyi azonosító jel: , adóazonosító jel: , értesítési cím: 3924 Taktakenéz, Kossuth Lajos utca 4.) mint **eladó** másrészről
Rácz László (3925 Prügy, Rákóczi utca 45/A., an: szül.: ., szül. név: Rácz László, személyi azonosító jel: , adóazonosító jel: MVH regisztrációs száma: 1001845686, földműves nyilvántartásba vételi száma: 510448/2014, kamarai regisztrációs száma: S392500032682, értesítési cím: 3925 Prügy, Rákóczi utca 45/A.), mint **vevő** az alulírott napon és feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy vevő az eladó részére vételi ajánlatot tett az eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező alábbi ingatlanai, megvásárlására:

   1.1. **Taktakenéz külterület 056/2 hrsz-ú**, 9899 m2 területű, 10,69 Ak értékű, szántó művelési ágú ingatlan (tul.lap II/1),
   1.2. **Taktakenéz külterület 097/9 hrsz-ú**, 3 ha 9592 m2 területű, 40,10 Ak értékű, szántó, nádas művelési ágú ingatlan (tul.lap II/1).

2. Felek rögzítik, hogy eladó a vevő vételi ajánlatát elfogadta, s erre figyelemmel kötik meg az adásvételi szerződést, melynek keretében eladó eladja, vevő megvásárolja az eladó tulajdonát képező 1. pont szerinti ingatlanokat.

3. Felek az ingatlanok vételárát az előzetesen megtekintett állapotra figyelemmel összesen: **8.414.000 Ft** (azaz: Nyolcmillió-négyszáztizennégyezer Ft) összegben határozzák meg, melyből a Taktakenéz külterület 056/2 hrsz-ú ingatlan vételára 1.683.000 Ft, míg a Taktakenéz külterület 097/9 hrsz-ú ingatlan vételára 6.731.000 Ft.

4. Eladó tájékoztatja vevőt, hogy a Taktakenéz külterület 056/2 hrsz-ú és a Taktakenéz külterület 097/9 hrsz-ú ingatlan a Prügyi Mezőgazdasági Zrt. javára bejegyzett haszonbérleti joggal terhelt 2012.08.27-2027.12.31-ig szóló határozott időre, 3.000 Ft/Ak/év haszonbérleti díj mellett. Fentieken túlmenően az ingatlanok per- igény-, és tehermentesek, melyért eladó szavatosságot vállal.

5. Felek megállapodnak, hogy vevő a vételárat átutalással köteles megfizetni. Eladó kifejezetten kéri és rendelkezik arról, hogy vevő a vételárat az eladó fia, Huszin Roland OTP Bank Nyrt-nél vezetett sz. bankszámlájára utalja át.

   Eladó az e bankszámlára történő utalást a vételár saját kezeikhez történő teljes hatályú megfizetésének fogadja el. Vevő a vételárat azt követő 8 napon belül köteles megfizetni, ahogy a szerződés hatósági jóváhagyását az okiratszerkesztő ügyvéd átvette.

6. Felek megállapodnak, hogy vevő **Taktakenéz külterület 056/2 hrsz-ú** és a **Taktakenéz külterület 097/9 hrsz-ú** ingatlan birtokába a haszonbérleti szerződések lejártát követő napon lép. Vevő a birtokba lépéstől kezdve viseli az ingatlanokkal kapcsolatos költséget és húzza anzok hasznát.

Huszin Gusztáv Albert
eladó

Rácz László
vevő

Készítettem és ellenjegyzem Prügyön, 2026. október 12-én:

Dr. Polgáry Gyula Gábor ügyvéd
Kamarai azonosító szám.: 36067328
MISKOLCI 7. sz. ÜGYVÉDI IRODA
3530 Miskolc, Arany J. u. 21. fsz. 1.
Tel.: 46/352-618
Adószám: 21216358-2-05

7. Felek megállapodnak, hogy eladó a tulajdonjogát a vételár teljes megfizetéséig fenntartja. Felek rögzítik, hogy eladó a tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási törléséhez, és a vevő tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását tartartalmazó nyilatkozatát a szerződés aláírásával egyidejűleg 4 eredeti példányban kiállította és az okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezte. A letéti nyilatkozatból 2 pld-t a letétkezelő ügyvéd köteles kiadni és az ingatlan-nyilvántartási kérelemmel együtt a földhivatalhoz benyújtani azt követő 8 napon belül, hogy eladó vagy vevő a letétkezelő felé teljes bizonyító erejű okirattal, vagy bankkivonattal igazolja a teljes vételár megfizetését. A fennmaradó 2 pld-t ugyanezen határidőn belül a letétkezelő a vevő részére adja ki.

8. Felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok.

9. Az adásvételi szerződés megkötésével, a tulajdonjog megszerzésével és bejegyzésével kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

10. Felek az adásvételi szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével, az eladó tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásból történő törlésével, és a vevő tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatos földhivatali eljárásbeli képviselet ellátásával dr. Polgáry Gyula Gábor ügyvédet bízzák, ill. hatalmazzák meg. Eljáró ügyvéd a megbízást, ill. meghatalmazást elfogadja. Felek rögzítik, hogy a szerződés egyben tényvázlatként is szolgál.

11. Vevő kijelenti, hogy megfelel a 2013. évi CXXII. Tv. 5.§ 7. pont szerinti „földműves" kategóriának.

12. Vevő a 2013. évi CXXII. Tv.13.§ (4) bek. alapján kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanokat érintő földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és annak lejártát követő időre vállalja a 2013. évi CXXII. Tv.13.§ (1) bek.-ben meghatározottak teljesítését. (A jelen szerződéssel megszerzésre kerülő ingatlanok használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja).

13. Vevő a 2013. évi CXXII. Tv. 14. §. (1) ill. (2) bek. alapján hivatalosan nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, egyéb tartozása. Vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő elfogadja és tudomásul veszi, ha utólagosan végzett ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül ezen nyilatkozata valótlansága, úgy az Btk. szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, továbbá a szerződés tárgyát képező földterületre vonatkozóan a jogsértő állapot fennállása időtartama alatt részére folyósított költségvetési vagy Európai Uniós támogatásának megfelelő pénzösszeg visszafizetési kötelezettségét vonja maga után.

14. Vevő a 2013. évi CXXII. Tv. alapján hivatalosan nyilatkozza, hogy jelen szerződés keretében történő ingatlan szerzéssel nem lépi túl a 2013. évi CXXII. Tv. 16. §. (1) bek. szerinti földszerzési maximumot, ill. 16. §. (2) bek. szerinti birtokmaximumot.

Huszin Gusztáv Albert
eladó

Rácz László
vevő

Készítettem és ellenjegyzem Prügyön, 2026. október 12-én:

Dr. Polgáry Gyula Gábor ügyvéd
Kamarai azonosító szám.: 36067328
MISKOLCI 7. sz. ÜGYVÉDI IRODA
3530 Miskolc, Arany J. u. 21. fsz. 1.
Tel.: 46/ 352-618
Adószám: 21216358-2-05

15. Vevő kijelenti, hogy őt elővásárlási jog illeti meg az alábbiak szerint:

- a 2013. évi CXXII Tv. 18. § (1) bek. e) pontja alapján, mivel vevő olyan földműves, akinek lakóhelye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település (Taktakenéz) közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van (Prügy); Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. Tv. 5 §. 4. pont szerinti életvitelszerű lakáshasználata helye a személyi adat- és lakcímnyilvántartásba bejelentett lakóhely (3925 Prügy, Rákóczi Ferenc utca 45/A.), melyet lakcímkártyával igazol.

- a 2013. évi CXXII Tv. 18 §. (4) bek. a.) pontja alapján, mivel vevő őstermelők családi gazdaságának tagja (OCSG nyilvántartási száma: OCSG-00036940).

Vevő kijelenti, hogy elővásárlási jogát a fentebb felsorolt ranghelyen és rangsorban kívánja gyakorolni.

16. Felek tudomásul veszik, hogy a 2013. évi CXXII. Tv. 21. §. alapján a földre vonatkozó, az eladó által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba, azaz jelen adásvételi szerződésbe kell foglalni, melyet az aláírást követő 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha a 23 §. (1) bek. szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor – a 20 §-ban foglalt esetek kivételével – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli az eladóval és az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon történő közzététellel valósul meg. A szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető, az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra. Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó vagy az elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatot. Felek tudomásul veszik, hogy a 2013. évi CCXII. Tv. 17. §. alapján az adásvételi szerződést 4 eredeti példányban kell a mezőgazdasági igazgatási szerv részére benyújtani, melyből az egyik példány biztonsági okmány formájú.

17. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben foglalt ügyletükhöz a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges. E jogkört a tárgyi szerződés tekintetében a B.-A.-Z. Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya gyakorolja. A jegyző a 30 napos kifüggesztési határidő lejártát követően az iratokat - az esetlegesen beérkező jognyilatkozatokkal együtt - megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A mezőgazdasági igazgatási szerv az iratok beérkezését követően megkeresi a helyi földbizottságot állásfoglalás beszerzése céljából. Felek tudomásul veszik, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv a helyi földbizottság állásfoglalása alapján dönt a szerződés jóváhagyásáról vagy annak megtagadásáról.

Huszin Gusztáv Albert
eladó

Rácz László
vevő

Készítettem és ellenjegyzem Prügyön, 2026. október 12-én:

Dr. Polgáry Gyula Gábor ügyvéd
Kamarai azonosító szám.: 36067328
MISKOLCI 7. sz. ÜGYVÉDI IRODA
3530 Miskolc, Arany J. u. 21. fsz. 1.
Tel.: 46/ 352-618
Adószám: 21216358-2-05

Felek tudomásul veszik, hogy jóváhagyás esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződés 2 eredeti példányát látja el jóváhagyó záradékkal, melyből az egyik a biztonsági okmányon szerkesztett szerződés.

18. Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

19. Felek rögzítik, hogy az eljáró ügyvédtől a szerződéssel összefüggő illeték, ill. adó szabályokról a szükséges tájékoztatást megkapták.

20. Felek rögzítik, hogy az eljáró ügyvéd tájékoztatást adott arról, hogy a felek személyazonosságának és lakcímének igazolása érdekében az általuk rendelkezésre bocsátott adatok központi nyilvántartási adatokkal való egyezőségének ill. a bemutatott igazolványaik, okmányaik központi nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából megkeresi a személyi adat- és lakcímnyilvántartást, a járművezetői engedély-nyilvántartást, az útiokmány-nyilvántartást vezető vagy a központi idegenrendészeti adatot feldolgozó hatóságot, mely megkeresés elektronikus úton történő adatigényléssel valósul meg. Felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvédtől az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. Tv. alapján a tájékoztatást az ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról, tartalmáról és a közreműködés megtagadásának kötelezettségéről megkapták. A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Tv. 7. §-ban meghatározott okiratokat az ellenjegyző ügyvéd megkapta, s arról a felek hozzájárulásával másolatot készített.

21. Az ügyvéd az ellenjegyzéssel tanúsítja, hogy az okirat a hatályos jogszabályoknak megfelel, a felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak, az okiratban megjelölt felek, ill. eljáró képviselőik azonosítása megtörtént, és az okiratot a felek az ellenjegyző ügyvéd előtt saját kezűleg írták alá.

22. Vevő kijelenti, hogy szerzése megfelel az Itv. 26. §. (1) bek. p) pontja szerinti szerzésnek, mivel az ügylet a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, és vevő vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év 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.

Vevő rögzíti, ugyan a Prügyi Mezőgazdasági Zrt-nek 2027. december 31-ig szóló haszonbérleti jogviszonya áll fenn, azonban vevő az Itv. 26. § (18) bek. b.) pontja alapján kijelenti, hogy a megszerzésre kerülő föld használata olyan mezőgazdasági termelőszervezet javára kerül átengedésre, amelyben a vevő 25%-os tulajdoni részesedéssel rendelkezik, továbbá a Prügyi Mezőgazdasági Zrt. mint mezőgazdasági termelő szervezet vállalja, hogy a termőföldet mezőgazdasági, ill. erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, továbbá vállalja a vevő, hogy a Prügyi Mezőgazdasági Zrt-ben fennálló tulajdoni hányada nem csökken 25% alá.

Huszin Gusztáv Albert
eladó

Rácz László
vevő

Készítettem és ellenjegyzem Prügyön, 2026. október 12-én:

Dr. Polgáry Gyula Gábor ügyvé
Kamarai azonosító szám.: 36067328
MISKOLCI 7. sz. ÜGYVÉDI IRODA
3530 Miskolc, Arany J. u. 21. fsz. 1.
Tel.: 46/352-618
Adószám: 21216358-2-05

Erre figyelemmel vevő kéri, hogy az Illetékhivatal az ingatlan szerzésére alkalmazza a megjelölt illetékmentességi szabályt.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a 2013. évi CXXII. Tv., 2013. évi CCXII. Tv. és a földre vonatkozó egyéb hatályos jogszabályok rendelkezései alkalmazandók.

Prügy, 2026. október 12.

Hüszin Gusztáv Albert
eladó

Kacz László
vevő

Készítettem és ellenjegyzem Prügyön, 2026. október 12-én:

Dr. Polgáry Gyula Gábor ügyvéd
Kamarai azonosító szám.: 36067328
MISKOLCI 7. sz. ÜGYVÉDI IRODA
3530 Miskolc, Arany J. u. 21. fsz. 1.
Tel.: 46/ 352-618
Adószám: 21216358-2-05

Záradék: Adásvételi szerződés önkormányzati portálon történő közzétételének napja 2026.11.02. A jognyilatkozat tételi határidő 2026.11.03. Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja 2026.12.03. a határidő jogkövető. Az adásvételi szerződés levételének napja : 2026.12.04.

Taktakenéz, 2026.11.02.

PRÜGYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Taktakenézi Kirendeltsége