A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről Varga Lajos . lh:
3770 Sajószentpéter Toboz u. 3. th: 3770 Sajószentpéter Csiba L. út 1. cselekvőképes
magyar állampolgár mint Eladó és Terenyei Tamásné
3770 Sajószentpéter, Móra F. u. 16. 2.a. cselekvőképes magyar
állampolgár, mint **Vevő** együttesen a **Felek** között az alulírott helyen, napon, az alábbi feltételekkel.

1.1. Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó **2/6** arányú tulajdonát képezi **Sajószentpéter, Zártkert, 3030. hrsz.** rét, szőlő gyümölcsös megnevezésű min osztály 5. 5.5. terület ha m2: a. 897. b. 1570. c. 621., kat t jöv k. fill a. 1.87. b. 2,45, c. 1,30. földrészlet terület ha négyzetrméter összesen 3088, AK 5,62. ingatlan.

1.2. Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó **1/1** arányú tulajdonát képezi a Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi **h Sajószentpéter, Zártkert, 3029. rsz. gyümölcsös** megnevezésű min osztály 5. terület ha m2: 1750, kat t jöv k. fill 3,66. ingatlan.

1.3. Az ingatlanok mai napon lekért tulajdoni lap szerint tehermentesek. Az .1.1 pontban foglalt ingatlan 4/6 arányú ingatlanrész tulajdonosa a Magyar Állam.

1.4. Felek megállapítják, hogy az ingatlanra a Tulajdoni Lapot megismerték, az egyebekben sem releváns bejegyzést, sem elintézetlen széljegyet nem tartalmaz. Vevő ingatlanszerzését semmilyen per teher vagy egyéb jog nem akadályozza vagy korlátozza.

1.5. Felek megállapítják, hogy az Ingatlanok a jelen Szerződés aláírásakor hatályban lévő jogszabályok értelmében termőföldnek minősülnek, e jellegénél fogva a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a **Földforgalmi törvény**) hatálya alá tartozik.

1.6. Az Eladó eladja, Vevő pedig a megtekintett és megismert állapotban megvásárolja az 1.1. 1.2. pontban foglalt Ingatlanokat az .1.1. pontban foglalt ingatlan 2/6 od tulajdoni arányát az 1.2. pontban foglalt ingatlant 1/1 arányban a 2. és 3.pontban meghatározott egybefoglalt vételárért összesen 250.000. HUF azaz Kettőszázötvenezer forintért.

1.7. A Felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően jelen Szerződést annak aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv (a **Mezőgazdasági Igazgatási Szerv**) részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

1.8. Felek jelen Szerződés aláírásával kifejezetten tudomásul veszik, hogy amennyiben a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a Szerződés jóváhagyását nem tagadja meg, úgy megállapítja annak közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a Szerződés közzétételét. Felek e körben tudomásul veszik, hogy a közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül a Szerződés hatósági jóváhagyásának, továbbá tudomásul veszik, hogy a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a Szerződés jóváhagyásáról szóló – döntése esetén a Szerződést megküldi az Ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének, aki azt hirdetményi úton közli a törvényen, vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

2.A Felek megállapodnak, hogy az 1.2. pontban foglalt Ingatlan kölcsönösen kialkudott vételára mindösszesen 200.000.- HUF, azaz Kettőszázezer forint. Az 1.1. pontban foglalt ingatlan vételára 50.000. HUF. azaz Ötvenezer forint. Szerződő felek rögzítik, hogy a termőföldek adásvétele tekintetében a hatályos Földtörvény 19.§. (5) bekezdése a) pontja alapján egybefoglalt vételáron történő eladását és vételét rögzítik, így az 1.1.1.2. pontban foglalt ingatlanok együttes eladására kötnek szerződést amely vételár így összesen 250.000. HUF. Kettőszázötvenezer forint. Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő jelen szerződés aláírásának napján 250.000. HUF. azaz Kettőszázötvenezer forint vételárat megfizeti Eladó részére átutalás útján.

3.Szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy ha és amennyiben a szerződés teljesedésbemenése és Vevő tulajdonszerzése akadályba ütközne, a Felek a vételárral egymás között az alábbiak szerint számolnak el: Amennyiben az elővásárlásra jogosult úgy nyilatkozik, hogy elővásárlási jogával élni kíván, úgy jelen szerződésben szereplő vételárat köteles szerződés szerint teljesíteni.

A Felek megállapodnak, hogy az Eladó az Ingatlant a teljes vételár megfizetésének napján birtokba adja. A Vevő a birtokba lépéstől kezdve jogosult az ingatlant használni, hasznait szedni, hasznosítani, és kötelesek viselni az ingatlannal kapcsolatos terheket, valamint a kárveszélyt.

6. **Eladó jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adják ahhoz, hogy a jelen Szerződés 1.1. pontban foglalt ingatlanra eladó 2/6 arányú tulajdonjogának és 1.2. pontban meghatározott ingatlanra eladó 1/1 arányú tulajdonjoga törlése mellett az 1.1. pontban foglalt ingatlanban Vevő 2/6 arányú az 1.2. pontban foglalt ingatlanra Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**

A Vevő nyilatkozik, hogy - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 10. § (2)

Varga Lajos Eladó Terenyei Tamásné Vevő
Sajószentpéter, 2026. 10.12. Ellenjegyzem dr. Nagy Anikó ügyvéd KASZ:36073485

Dr. Nagy Anikó
ügyvéd
3776 Rad[illegible]yán, Szederjes u. 24.
Adós[illegible]: 91330914-1-25
[illegible]073485

bekezdésében írt termőföld tulajdonszerzési korlátozást tudomásul veszi, mely szerint ezen ügylettel megszerezni kívánt föld tulajdonjogát csak akkor szerezheti meg, ha a birtokában álló föld nagysága a megszerezni kívánt föld nagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. Vevő nyilatkozik, hogy jelen jogügylettel megszerezni kívánt földterületen kívül, más földterület birtokával rendelkezik, de tulajdonszerzése tekintetében megfelel a törvényben előírt feltételeknek, nem minősül földművesnek, nem tagja a Magyar Agrárgazdasági Kamarának. A Földforgalmi tv. 13. § (1) és (2) bekezdésben foglaltaknak megfelelően, 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 (a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározottak kivételével). A Földforgalmi tv. 14. § (1) bekezdése alapján, nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, a Földforgalmi tv. 14. § (2) bekezdése alapján, a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

7.1. Felek rögzítik, hogy e szerződés értesítési és kifüggesztési (hirdetményi közzétételi) kötelezettsége van, amelynek a szerződésben foglaltak szerint eleget tesz. Vevő elővásárlási joggal nem rendelkezik. Az Ingatlan jelen Szerződés szerinti értékesítése esetén a Földforgalmi törvény 18. §. -ban felsorolt személyeknek elővásárlási joguk áll fenn, melyre tekintettel Vevő tulajdonszerzésének feltétele, hogy a sorrendben előtte álló elővásárlásra jogosultak egyike se éljen az elővásárlási jogával. Amennyiben az elővásárlásra jogosult személy bármelyike él az elővásárlási jogával a Felek erről való tudomásszerzéstől számított 3 napon belül a Szerződést megszüntetik és a Vevő által az Eladó részére teljesített Vételár összegével egymással elszámolnak.

7.2. A Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési, valamint elidegenítési képességük korlátozva nincs.

7.3. Felek megbízzák és meghatalmazzák a jelen Szerződést készítő dr. Nagy Anikó egyéni ügyvédet (székhely: 3776 Radostyán Szederjes u. 24..; KASZ: 36073485), hogy a jelen Szerződést elkészítse, ellenjegyezze és az illetékes Földhivatalhoz benyújtsa és a tulajdonosváltozás bejegyzése során az illetékes Földhivatalnál, mint jogi képviselő eljárjon, a Földhivatalnál szükség esetén iratmásolatokat készítsen, a szerződés adminisztrációs elírás esetén javítsa, az Eladót és a Vevőt a bejegyzés során, illetve szükség esetén a Földforgalmi törvényben meghatározott Mezőgazdasági Igazgatási Szerv előtt képviselje. Az ellenjegyző ügyvéd a megbízást, illetve a meghatalmazást elfogadja.

7.4. A jelen Szerződés ügyvédi tényvázlatként is szolgál, amelynek tartalmával és szövegével egyetértenek.

7.5. A Felek tudomásul veszik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a Felek személyazonosságáról, ügyleti képességéről megbizonyosodott melyet a Felek személyazonosításra szolgáló okmányai alapján tesz meg, és Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés egy példánya a Földforgalmi törvény 8. §-nak megfelelő, biztonsági kellékekkel ellátott papír alapú okmányon került írásba foglalásra.

7.6. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Földforgalmi törvényi rendelkezések az irányadók, valamint a géppel és kézzel írt szövegezéssel egységes szerkezetűnek tekintendő okirat.

A jelen Szerződést a Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott napon, jóváhagyólag aláírták.

Sajószentpéter, 2026. 10.12.

§ Dr. Nagy Anikó §
ügyvéd
3776 Radostyán, Szederjes u. 24.
Adószám: 91330914-1-25
Kasz: 36073485

Varga Lajos Eladó Terenyei Tamásné Vevő
Sajószentpéter, 2026. 10.12. Ellenjegyzem dr. Nagy Anikó ügyvéd KASZ:36073485