ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

melyet megkötött egyrészről **Ács Lászlóné** (3876 Hidasnémeti, Kassai út 5.. an: , szül: ., szül. név: . személyi azonosító jel: , adóazonosító jel: értesítési cím: .). **Ács Zsuzsanna** (3860 Encs, Gagarin út 5. 1 lph. 1/4., an: szül: szül. név: . személyi azonosító jel: adóazonosító jel: tartózkodási hely: , értesítési cím: .), **Ács László György** (3860 Encs, Jókai út 22. fsz/1., an: a, szül: szül. név: . György, személyi azonosító jel: , adóazonosító jel: , értesítési cím:) mint **eladó** másrészről **Iván Szilvia Nikol** (3898 Abaújvár. Adv út 1., tartózkodási hely: an.: C szül: születési név: I személyazonosító jel: ; adóazonosító jel: földmüves nyilvántartási szám: 5 NAK szám: P értesítési cím: .) mint **vevő** alulírott napon és feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy vevő az eladók részére vételi ajánlatot tett az eladóknak az alábbi külterületi ingatlanokban fennálló eszmei tulajdoni hányadai megvásárlására.

   1.1. **Abaújvár külterület 013/8 hrsz-ú**, 9922 m2 területű, 7,54 Ak értékű, legelő művelési ágú ingatlan:
   Ács Lászlóné 610/754 eszmei hányad (tul.lap II/1.)
   Ács Zsuzsanna 72/754 eszmei tulajdoni hányad (tul.lap II/2.)
   Ács László György 72/754 eszmei tulajdoni hányad (tul.lap II/3.)

   1.2. **Abaújvár külterület 013/12 hrsz-ú**, 2 ha 4704 m2 területű, 18,78 Ak értékű, legelő művelési ágú ingatlan:
   Ács Lászlóné 1552/62356 eszmei hányad (tul.lap II/11.)
   Ács Zsuzsanna 184/62356 eszmei tulajdoni hányad (tul.lap II/12.)
   Ács László György 184/62356 eszmei tulajdoni hányad (tul.lap II/13.)

   1.3. **Abaújvár külterület 013/3 hrsz-ú**, 1 ha 6590 m2 területű, 4,65 Ak értékű, erdő művelési ágú, NATURA 2000 jelölésű ingatlan:
   Ács Lászlóné 1552/62356 eszmei hányad (tul.lap II/9.)
   Ács Zsuzsanna 184/62356 eszmei tulajdoni hányad (tul.lap II/10.)
   Ács László György 184/62356 eszmei tulajdoni hányad (tul.lap II/11.)

   1.4. **Abaújvár külterület 013/14 hrsz-ú**, 1 ha 6386 m2 területű, 4,59 Ak értékű, erdő művelési ágú ingatlan:
   Ács Lászlóné 1552/62356 eszmei hányad (tul.lap II/11.)
   Ács Zsuzsanna 184/62356 eszmei tulajdoni hányad (tul.lap II/12.)
   Ács László György 184/62356 eszmei tulajdoni hányad (tul.lap II/13.)

   1.5. **Abaújvár külterület 013/2 hrsz-ú**, 2 ha 8383 m2 területű, 7,95 Ak értékű, erdő művelési ágú, NATURA 2000 jelölésű ingatlan:
   Ács Lászlóné 1552/62356 eszmei hányad (tul.lap II/11.)
   Ács Zsuzsanna 184/62356 eszmei tulajdoni hányad (tul.lap II/12.)
   Ács László György 184/62356 eszmei tulajdoni hányad (tul.lap II/13.)

2. Felek rögzítik, hogy eladók a vevő vételi ajánlatát elfogadták, s erre figyelemmel kötik meg az adásvételi szerződést, melynek keretében eladók eladják, vevő megvásárolja az eladók 1. pontban megjelölt eszmei tulajdoni hányadait.

Iván Szilvia Nikol	Ács Lászlóné	Ács Zsuzsanna	Acs László György
vevő	eladó	eladó	eladó

Készítettem és ellenjegyzem Miskolcon, 2026. október 19-én:

Dr. Pelgáry Gyula Gábor ügyvéd
Kamarai azonosító: [illegible]
MISKOLCI 7.[illegible]
3530 Miskolc, Arany J. u. 21. fsz. 1.
Adószám: [illegible]
VÉDI IRODA
Tel.: 46/352-618
m.: 36667328

3. Felek az eszmei hányadok vételárát az előzetesen megtekintett állapotra figyelemmel az alábbiak szerint határozzák meg:

1.1. Abaújvár külterület 013/8 hrsz.
Ács Lászlóné 477.662 Ft
Ács Zsuzsanna 56.324 Ft
Ács László György 56.324 Ft

1.2. Abaújvár külterület 013/12 hrsz.
Ács Lászlóné 38.150 Ft
Ács Zsuzsanna 4.520 Ft
Ács László György 4.520 Ft

1.3. Abaújvár külterület 013/3 hrsz.
Ács Lászlóné 24.579 Ft
Ács Zsuzsanna 2.915 Ft
Ács László György 2.915 Ft

1.4. Abaújvár külterület 013/14 hrsz.
Ács Lászlóné 24.282 Ft
Ács Zsuzsanna 2.855 Ft
Ács László György 2.855 Ft

1.5. Abaújvár külterület 013/2 hrsz.
Ács Lászlóné 42.017 Ft
Ács Zsuzsanna 4.996 Ft
Ács László György 4.996 Ft

Ács Lászlóné eladónak fizetendő vételár összesen: 606.690 Ft (azaz: Hatszázhatezer-hatszázkilencven forint),
Ács Zsuzsanna eladónak fizetendő vételár összesen: 71.610 Ft (azaz: Hetvenegyezer-hatszáztíz forint).
Ács László György eladónak fizetendő vételár összesen: 71.610 Ft (azaz: Hetvenegyezer-hatszáztíz forint).

4. Eladók tájékoztatják a vevőt, hogy az eszmei hányadokat harmadik fél javára szóló haszonbérleti vagy egyéb földhasználati jogviszony nem terheli. Felek rögzítik, hogy az Abaújvár külterület 013/3 hrsz-ú ingatlan Ács Zsuzsanna tulajdonát képező eszmei hányadát Lőrincz Béláné javára bejegyzett özvegyi jog, az Abaújvár külterület 013/2 hrsz-ú ingatlan Ács Zsuzsanna és Ács László György tulajdonát képező eszmei hányadát Ács Lászlóné javára bejegyzett özvegyi jog terheli.

   Az Abaújvár külterület 013/2 hrsz-ú ingatlant érintő özvegyi jog vonatkozásában Ács Lászlóné özvegyi jog jogosultja jelen szerződés aláírásával özvegyi jogáról ellenérték fejében lemond. Az ellenértéket Ács Zsuzsanna és Ács László György tulajdonos fizeti meg az özvegyi jog jogosultja részére 1.000-1.000 Ft ellenében. Fentiekre figyelemmel ezen eszmei hányadok tehermentessé válnak. Az Abaújvár külterület 013/3 hrsz-ú ingatlant terhelő özvegyi jog esetében az özvegyi jog jogosultja Lőrincz Béláné már elhalálozott, így halála okán az özvegyi jog megszűnt, csak annak ingatlan-nyilvántartási törlése maradt el. Fentiekre figyelemmel az átruházásra kerülő ingatlan eszmei hányadok per- igény-, és tehermentesek, melyért eladók szavatosságot vállalnak.

5. Felek megállapodnak, hogy vevő a vételárat átutalással köteles megfizetni az eladók bankszámlára a szerződés aláírásával egyidejűleg.

Iván Szilvia Nikol vevő	Ács Lászlóné eladó	Ács Zsuzsanna eladó	Ács László György eladó

Készítettem és ellenjegyzem Miskolcon, 2026. október 19-én:

Dr. Polgárv Gyula Ügyvéd
Kamarai azonosító: [illegible]
3530 Miskolc, Arany J. u. 21. fsz. 1.
VÉDI IRODA
Adószám: [illegible]
Tel.: 46/352-618

Ács Lászlóné eladó kéri, hogy vevő a vételárat Ács Lászlóné eladó lányának Ács Zsuzsannának a 11773346-01573853 sz. bankszámlájára utalja át. Ács Zsuzsanna kéri, hogy vevő a vételárat a 11773346-01573853 sz. bankszámlájára utalja át.
Ács László György eladó kéri, hogy vevő a vételárat a 11773346-60213105 sz. bankszámlájára utalja át.
Eladók a fenti bankszámlákra történő utalást a vételár saját kezeikhez történő teljes hatályú megfizetésének fogadják el.

6. Felek megállapodnak, hogy vevő a szerződés aláírása napján lép birtokba, ettől kezdve viseli az ingatlan eszmei hányadok költségeit és húzza azok hasznait.

Eladók a szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy

az **Abaújvár külterület 013/8** hrsz-ú ingatlan esetében Ács Lászlóné eladó javára bejegyzett 610/754, Ács Zsuzsanna javára bejegyzett 72/754, Ács László György eladó javára bejegyzett 72/754 eszmei hányad tulajdonjoga,
az **Abaújvár külterület 013/12** hrsz-ú ingatlan esetében Ács Lászlóné eladó javára bejegyzett 1552/62356, Ács Zsuzsanna javára bejegyzett 184/62356, Ács László György eladó javára bejegyzett 184/62356 eszmei hányad tulajdonjoga,
az **Abaújvár külterület 013/3** hrsz-ú ingatlan esetében Ács Lászlóné eladó javára bejegyzett 1552/62356, Ács Zsuzsanna javára bejegyzett 184/62356, Ács László György eladó javára bejegyzett 184/62356 eszmei hányad tulajdonjoga,

az **Abaújvár külterület 013/14** hrsz-ú ingatlan esetében Ács Lászlóné eladó javára bejegyzett 1552/62356, Ács Zsuzsanna javára bejegyzett 184/62356, Ács László György eladó javára bejegyzett 184/62356 eszmei hányad tulajdonjoga,

az **Abaújvár külterület 013/2** hrsz-ú ingatlan esetében Ács Lászlóné eladó javára bejegyzett 1552/62356, Ács Zsuzsanna javára bejegyzett 184/62356, Ács László György eladó javára bejegyzett 184/62356 eszmei hányad tulajdonjoga, az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön és azzal egyidejűleg Iván Szilvia Nikol vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön az;
Abaújvár külterület 013/8 hrsz-ú ingatlan esetében **754/754** eszmei hányadra,
Abaújvár külterület 013/12 hrsz-ú ingatlan esetében **1920/62356** eszmei hányadra,
Abaújvár külterület 013/3 hrsz-ú ingatlan esetében **1920/62356** eszmei hányadra,
Abaújvár külterület 013/14 hrsz-ú ingatlan esetében **1920/62356** eszmei hányadra,
Abaújvár külterület 013/2 hrsz-ú ingatlan esetében **1920/62356** eszmei hányadra az ingatlan-nyilvántartásba.

7. 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 eladók tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásból való törlésével, és a vevő tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével, valamint Ács László özvegyi joga törlésével kapcsolatos földhivatali eljárásbeli képviselet ellátásával dr. Polgáry Gyula Gábor ügyvédet bízzák, ill. hatalmazzák meg. A meghatalmazás kiterjed az adásvételi szerződéssel kapcsolatos B400e ONYA adatlap NAV felé történő elektronikus benyújtására is. Eljáró ügyvéd a megbízást, ill. meghatalmazást elfogadja. Felek rögzítik, hogy a szerződés egyben tényvázlatként is szolgál.

Dr. Polgáry Gyula Gábor ügyvéd
Kamarai azonosító szám: 36057328
TÉVEDI IRODA
MISKOLC 17
3534 Miskolc, Arany J. u. 21. fsz. 1.
Tel.: 46/352-618
(Irodaszám:

Iván Szilvia Nikol vevő	Ács Lászlóné eladó	Ács Zsuzsanna eladó	Ács László György eladó

Készítettem és ellenjegyzem Miskolcon, 2026. október 19-én:

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

12. Vevő vállalja a 2013. évi CXXII. Tv.13.§ (1) bek.-ben meghatározottak teljesítését. (A jelen szerződéssel megszerzésre kerülő ezen 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.

15. Felek tudomásul veszik, hogy a 2013. évi CXXII. Tv. 21. §. alapján a földre vonatkozó, az eladók 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 döntéset 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.

16. 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. 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.

Ivan Szilvia Nikol	Ács Lászlóné	Ács Zsuzsanna	Ács László György
vevő	eladó	eladó	eladó

Készítettem és ellenjegyzem Miskolcon, 2026. október 19.-én:

Dr. Polgár Gyula Gábor ügyvéd
3525 Miskolc, Arany J. u. 21. fsz. 1.
Tel.: 46/352-618
Mobil: 36/67328
VEDI IRODA

17. Vevő kijelenti, hogy őt elvásárlási jog nem illeti meg sem a 2013. CXXII. Tv., sem más jogszabály vagy szerződés alapján.

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.

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

23. Felek rögzítik, hogy tárgyi ügylet nem esik a helyi önazonosság védelméről szóló 2025 évi XLDIII. Tv. hatálya alá, ezért jelen szerződés mellőzi az ezzel kapcsolatos rendelkezéseket.

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.

Miskolc, 2026. október 19.

Ivan Szilvia Nikol
vevő

Acs Lászlóné
eladó

Ács Zsuzsanna
eladó

Ács László György
eladó

Készítettem és ellenjegyzem Miskolcon, 2026. október 19-én:

GÖNCI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

Záradék:
Kifüggesztés napja ..... 2026.11.10.
Közlés kezdő napja ..... 2026.11.11.
Nyilatkozattételre nyitva álló határidő utolsó napja
(ezen határidő jogvesztő) ..... 2026.12.10.
Levétel napja ..... 2026.12.11.

Aláírás .....

Dr. Palgárty Gyula Gábor ügyvéd
Kamarai azonosító szám: 36067328
MISKOLCI IRODA
3530 Miskolc, Arany J. u. 21. fsz. 1.
Tel.: 46/[illegible]

Adózási: