Adásvételi Szerződés

Amely létrejött egyrészről
Halász Ferenc 3388 Poroszló, Alkotmány út 101. szám alatti lakos, mint **eladó** (továbbiakban: eladó)

magyar

állampolgár)

másrészről
Nemes Vince 5350 Tiszafüred, Délibáb utca 1/A. szám alatti lakos, mint **vevő** (továbbiakban: vevő)

földműves

nyilvántartásba vétel száma a Tiszafüredi Járási Hivatal Földhivatali Osztályán , agrárkamarai nyilvántartás szár magyar állampolgár) között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1.) A szerződő felek rögzítik, hogy az eladó 1/1-ed kizárólagos tulajdonát képezi az **EGERLÖVŐ külterület 054/33 hrsz** alatt jegyzett, 8 ha 2372 m² területű, 243,97 AK értékű, szántó megjelölésű, 2,5 osztály községi mintatér minőségi osztályú ingatlan.

Az eladó eladja a vevő megvásárolja az eladó tulajdonát képező teljes tulajdoni részét az **EGERLÖVŐ külterület 054/33 hrsz** alatt jegyzett, 8 ha 2372 m² területű, 243,97 AK értékű, szántó megjelölésű, 2 és 5 osztály községi mintatér minőségi osztályú ingatlanban, úgy amint az a természetben megtekintett állapotban Egerlövő külterületén megtalálható.

A felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanon építmény, ültetvény vagy agrotechnikai létesítmény nincs.

2.) A szerződő felek az ingatlan kölcsönösen kialkudott vételárát **20.000.000.-Ft**-ban, azaz húszmillió forintban határozzák meg.

A vevő vállalja, hogy a teljes vételárat megfizeti az eladó részére az eladó nevén szereplő számú számlaszámlájára 20.000.000.-Ft-ot átutalás útján az azt követő 5 munkanapon belül, hogy a szerződés hatósági jóváhagyása megtörténik, a tulajdonjog bejegyzése érdekében a szerződés a Földhivatalhoz benyújthatóvá válik.

Az eladó ezen számlára való utaláshoz feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja és nyilatkozik arról, hogy a számlaszáma helyesen került feltüntetésre a szerződésben. Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár teljesüléséről a szerződést készítő ügyvédet legalább elektronikus úton értesíti

3.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanon NATURA 2000 terület jogi jelleg áll fenn, mely az átruházásnak nem akadálya.

Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan a továbbiakban per, teher és igénymentes, melyért az eladó szavatosságot vállal.

4.) A szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant a vevő használja 2013.12.01. napjától kezdődően 2027.12.31. napjáig.

A haszonbérleti díj mértéke 40kg búza /AK/év bérleti díj fizetési mellett minden tárgyév december 31.-ei kifizetéssel.

A vevő a tulajdonjog megszerzésétől kezdődően, mint tulajdonos lesz jogosult az ingatlan birtoklására.

A felek megállapodnak abban, hogy a 2026. évi haszonbérleti díj még az eladót illeti meg.

5.) Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár teljes kifizetésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjoga a tulajdonából törlésre, mellyel egyidejűleg adásvétel jogcímén a vevő javára 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

Halász Ferenc *eladó*

Nemes Vince *vevő*

Ellenjegyzem Füzesabonyban, 2026. október 14. napján:

Mónika

ügyvéd

DR. GULYÁS MÓNIKA
ügyvéd
3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.
Adószám: 48975463-1-30
Tel./Fax: (36)341-744, 06-30-321-2556
KASZ: 36083501

Az eladó a tulajdonjog átruházására szóló nyilatkozatát ügyvédi letétbe helyezi jelen okirat aláírásával egyidejűleg azzal, hogy a vételár megfizetésének igazolása esetén az adásvételi szerződéssel együtt 3 munkanapon belül azt az ügyvéd nyújtsa be az illetékes Földhivatalhoz.

6.) A felek, mind az eladó, mind a vevő jelen szerződés aláírásával közösen kérik az illetékes Földhivatalt, hogy a tulajdonjog változást, az eladó tulajdonjogának törlését, a vevő javára szóló tulajdonjog bejegyzést az ingatlan-nyilvántartásban az 1.) pontban körülírt ingatlan vonatkozásában jegyezzék át az 5. pontban foglaltak szerint, melyhez mindkét fél feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja.

7.) A vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény 16. §.-ában meghatározott földszerzési és birtokmaximum korlátozásba.

Mint az ingatlan tulajdonjogát megszerző személy a 2013. évi CXXII. Tv. 13. §. – 14. §.-a alapján az alábbi nyilatkozatot teszem a tulajdonjog megszerzése érdekében:

- Nyilatkozom arról, hogy az átruházás tárgyát képező termőföldet már én használom. Kötelezettséget vállalok arra, hogy a tulajdonszerzést követően sem hagyok fel annak használatával.
- Nyilatkozom, hogy a tulajdonomba kerülő termőföld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom és eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek.
- Vállalom továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. Tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom.
- Nyilatkozom, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom.
- Nyilatkozom, hogy jelen szerződés aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.
- Nyilatkozom, hogy a birtokomban lévő földek jogellenes más célú hasznosítása vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés kötését megelőző 5 éven belül– jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki részemre.
- A 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42.§.-a alapján nyilatkozom, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezem.

8.) A vevő tudomásul veszi, hogy a szerződéskötéssel és tulajdonjog megszerzéssel kapcsolatos költségek őt terhelik.

A vevő kijelenti, hogy az Illetékről szóló 1990 évi XCIII. Tv. 26.§. (1) bek. p.) pontjában megfogalmazott, regisztrációs igazolással rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző gazdálkodó, aki vállalja, hogy a birtokbavételtől számítottan 5 éven át a megvásárolt termőföldet nem idegeníti el, és egyéb vagyoni jogot nem alapít rá, és kizárólag mezőgazdasági célra hasznosítja. Erre való tekintettel kéri a Nemzeti Adó- és Vámhivatal BAZ Megyei Igazgatóság Illetékfőosztályát, hogy őt illetékmentességben részesítsék.

9.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan eladása érdekében a termőföldről szóló törvény alapján a termőföldre vonatkozó vételi ajánlatot is tartalmazó adásvételi szerződés a később rögzített eljárás után Egerlövő Község Polgármesteri Hivatalánál 30 napos határidőre hirdetményi úton közzétételre kerül. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés akkor lép hatályba, ha a tulajdonjog szerzésének hatósági jóváhagyása megtörténik.

10.) A vevő kijelenti, hogy a **2013. évi CXXII. Törvény 18. §. (1) bek. bc.,** pontjában megjelölt elővásárlási jogosult, mivel olyan földet használó földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata és a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

A vevő kijelenti továbbá, hogy a **2013. évi CXXII. Törvény 19. §. (2) bek. szerinti feltételnek is megfelel,** mivel több, mint 3 éve használja az adásvétel tárgyát képező földet.

A vevő nyilatkozik arról, hogy többmint 1 éve az **őstermelők családi gazdaságának képviselője**

A vevő a megjelölt elővásárlási jogai alapján vásárolja meg az ingatlant.

Halász Ferenc *eladó*

Nemes Vince *vevő*

Ellenjegyzem Füzesabonyban, 2026. október 14. napján:

Dr. Gulyás Mónika
ügyvéd, KASZ:36083501

DR. GULYÁS MÓNIKA
ügyvéd
3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.
Adószám: 48975463-1-30
Tel./Fax: (36)341-744, 06-30-321-2556
KASZ: 36083501

11.) A szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződést a 2013. évi CXXII. törvény 21. §. (1) bekezdése szerinti vételi ajánlatnak is tekintik. Az ingatlan tulajdonosa, jelen ügylet eladója jelen szerződést készítő ügyvédnő útján a mai naptól számított 8 napon belül az elfogadott ajánlat szerint elkészült, aláírt adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldi jóváhagyás céljából, mely igazgatási szerv amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeként nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével- végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, melyet közöl a felekkel, valamint a szerződést megküldi az illetékes települési önkormányzat jegyzőjének a hirdetményi közlés érdekében, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét.

A Kormányhivatal ezzel egyidejűleg megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.
Egerlövő Község Polgármesteri Hivatal Jegyzője hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényes vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

12.) A felek kijelentik, hogy mindketten nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

13.) A szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a mezőgazdasági igazgatási szervnél és az illetékes Földhivatalnál való eljárással Dr. Gulyás Mónika (3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.) ügyvédet bízzák meg, egyben felhatalmazzák az ingatlan-nyilvántartásban való teljeskörű eljárásra is. A megbízás az adásvételi szerződés közzétételre való alkalmasságát megállapító végzés, a tulajdonszerzést jóváhagyó határozat és záradékolt szerződések átvételére is kiterjed. A felek megbízzák továbbá az ügyvédnőt arra, hogy az okirathoz tartozó, előírt szükséges B400-as adatlapot töltse ki és azt a NAV felé továbbítsa.

A megbízott ügyvéd a képviseleti jogot jelen szerződés ellenjegyzésével valamennyi felsorolt eljárásban való képviseletre szólóan elfogadta.

A felek nyilatkoznak arról, hogy az ellenjegyző ügyvéd jogosult esetleges név, szám vagy hasonló, a szerződés lényegét nem érintő elírás, téves adatmegjelölés esetén a szükséges változtatás, javítás végrehajtására.

14.) A felek kijelentik, hogy jelen szerződés az ügylettel kapcsolatban tett valamennyi tényállításukat és egyéb nyilatkozatukat pontosan tartalmazza.

15.) Az eljáró ügyvéd rögzíti, hogy a felek adatai az érvényes jogszabályi előírások rendelkezései alapján kerültek rögzítésre a szerződésben, a felek adatszolgáltatása az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása alapján történt meg.

16.) Szerződő felek elismerik, hogy a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd megfelelő tájékoztatást adott a vonatkozó összes hatályos jogszabályról (különösképpen Ptk., Illetéktörvény, Ingatlan-nyilvántartásról szóló tv.), széleskörű tájékoztatást adott az ügymenetről, továbbá tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben foglaltak valamennyi, az adásvétellel kapcsolatos tényállási elemet tartalmazzák, így a jelen okiratot, mint **ügyvédi tényvázlatot is aláírják**. Jelen szerződésben foglaltak tehát az ügyvédi tényvázlattal egyezőek, jelen szerződést a felek egyúttal ügyvédi tényvázlatként is elfogadják.

Jelen okirat 2 lapon, három oldalon készült, biztonsági alapú papíron 1 példányban, valamint sima lapon 7 példányban.

Jelen adásvételi szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után ügyvéd előtt jóváhagyólag írták alá.

Füzesabony, 2026. október 14.

Halász Ferenc *eladó*

Nemes Vince *vevő*

Jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Füzesabonyban, 2026. október 14. napján:

Dr. Gulyás Mónika
ügyvéd, KASZ:36083501

DR. GULYÁS MÓNIKA
ügyvéd
3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.
Adószám: 48975463-1-30
Tel./Fax: (36)341-744, 06-30-321-2556
KASZ: 36083501