Tarc/3216-1/2026.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely egyrészről **HEGEDŰS LÁSZLÓNÉ születési neve OROSZ MARGIT** (születési hely idő: anyja neve:) **Adóazonosító jele:** **szig.szám: 005621AD** 3915. Tarcal, Sport tér 21. szám alatti lakos a továbbiakban: mint eladó, másrészről **FÁBIÁN ATTILA születési neve FÁBIÁN ATTILA** (születési hely, idő: anyja neve:) őstermelők családi gazdaságának tagja és képviselője **Adóazonosító jele:** **Földműves nyilvántartási száma:** **regisztrációs igazolás száma:** **őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma:** , **Agrárkamarai nyilvántartási szám:** , **FELÍR azonosító:** 3915. Tarcal, Klapka út 4. szám alatti lakos mint vevő között jött létre az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1./ A szerződő felek rögzítik, hogy a **tarcali 0378/1. helyrajzi számú** 3 ha 5264 m2 nagyságú 30.19 aranykorona értékű (a, szántó 9582 m2 9.97 Ak , b, nádas 1 ha 2466 m2 6.48 Ak, c, 1 ha 3216 m2 13.74 Ak) külterületi ingatlanra **1/1** részben **Hegedűs Lászlóné Orosz Margit** eladó az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonos. Az ingatlanra a NATURA 2000 terület mint jogi jelleg van feljegyezve, egyebekben az ingatlan tehermentes.

2./ Hegedűs Lászlóné Orosz Margit a továbbiakban: eladó eladja örökre és visszavonhatatlanul per és tehermentesen a **tarcali 0378/1. helyrajzi számú** 3 ha 5264 m2 nagyságú 30.19 aranykorona értékű (a, szántó 9582 m2 9.97 Ak , b, nádas 1 ha 2466 m2 6.48 Ak, c, 1 ha 3216 m2 13.74 Ak) **1/1** részben a tulajdonát képező külterületi ingatlanát Fábián Attila tarcali lakosnak.

3./ A kölcsönösen kialkudott vételár 2.700.000 ft azaz Kettőmillió-hétszázezer forint. A vevő a 2.700.000.-forint vételárat az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követő 8 munkanapon belül fizeti meg az eladó részére az általa megadott a nevén vezetett jelzőszámú számlára utalással. Az eladó ezen bankszámlára történő teljesítést, saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el. A banki utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az a fentiekben leírt bankszámlán jóváírásra került.

4./ Fábián Attila – a továbbiakban vevő - megveszi az 1./ pontban megjelölt tarcali 0378/1. helyrajzi számú ingatlant a jelenleg megtekintett állapotban. Kinyilatkozza, hogy az őstermelők családi gazdaságának képviselője, melynek nyilvántartási száma: Érvényesség kezdete 2021.01.01)

5./ A vevő az 1./ pontban megjelölt tarcali 0378/1. helyrajzi számú ingatlannak már a birtokában van, mivel ezen ingatlant, mint haszonbérlő használja 2021. 05.30-tól, szedi a hasznot és fizeti a terheket. A haszonbérleti joga a földhivatali nyilvántartásban is be van jegyezve 2026.12.31-ig. A haszonbérlet ellenértéke: 2300.-Ft/AK/év.

6./ **Az eladó** a teljes vételár hiánytalan megfizetésének az igazolása mellett a jelen szerződés aláírásával **ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja** ahhoz, hogy az 1./ pontban megjelölt **tarcali 0378/1.** helyrajzi számú ingatlanra a tulajdonjog tehermentesen **a vevő** javára - **adásvétel jogcímén** - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. A vételár hiánytalan kiegyenlítésének igazolása az eladó két tanú előtt aláírt nyilatkozatával történik. Az eladó a teljes vételár kifizetéséig a tulajdonjogát fenntartja.

7./ A szerződő felek kinyilatkozzák, hogy valamennyien cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, a szerződés megkötésének velük szemben törvényi akadálya nincs. A vevő kinyilatkozza, hogy az 1./ pontban megjelölt tarcali 0378/1. helyrajzi számú ingatlant a földforgalmi törvény a 18.§.(1) bekezdés b./ (ba) pontja szerint mint helyben lakó szomszéd haszonbérlő földműves és a (4) bekezdés a./ pontja szerint mint őstermelők családi gazdaságának képviselője vásárolja meg. A most megvásárolt tarcali 0378/1. helyrajzi számú ingatlan szomszédos a már tulajdonát képező tarcali 0378/2. helyrajzi számú ingatlannal.

8./ A vevő kinyilatkozza, hogy tulajdonszerzése szerzési korlátozásba nem ütközik, mivel a most megvásárolt ingatlannal együtt sem éri el a termőföld tulajdona a maximált 300 hektárt, illetőleg a birtokában lévő földterület nagysága az 1200 hektárt nem haladja meg. Kinyilatkozza továbbá, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

9./ A vevő a jelen okirat aláírásával vállalja, hogy az I./ pontban megjelölt és megvásárolt ingatlanok használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5. évig más célra nem hasznosítja, kivéve a földforgalmi törvény 13.§.(3) bekezdésében meghatározott esetekben.

10./ A vevő a földforgalmi törvény 14.§.(1) bekezdése szerint kinyilatkozza, hogy földhasználati díjtartozása nincs, és a (2) bekezdés szerint nyilatkozik, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül, nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

11./ A szerződéskötés költségei a tulajdon-átruházási és az ingatlan-nyilvántartási illeték a vevőt terhelik.

12./ A szerződésben itt nem szabályozott kérdésekben a PTK adásvételre vonatkozó, valamint a 2013.évi CXXII. Fftv. rendelkezései az irányadóak.

13./ A szerződő felek a szerződéssel kapcsolatos ügyintézéssel és a földhivatali eljárásban való képviselettel Dr. Lipcsik Ildikó egyéni ügyvédet Kamarai azonosító szám: 36064597 / 3530. Miskolc, Munkácsy u.1. I/4/ bízzák meg. Eljáró ügyvéd ezen megbízást elfogadja, melyet a jelen szerződés aláírásával és bélyegzőjével igazol.

Alulírott szerződő felek ezt a szerződést elolvastuk, tartalmát közösen értelmeztük és azt akaratunkkal mindenben megegyezőnek találtuk.

Szerencs, 2026.október 19

Előttünk, mint tanuk előtt:

KÁROLYI GABRIELLA .....

Lakcím: 3915 TARCAL, KLAPKA U. 4.

.....

Lakcím: 3900 SZERENCS, KAZINCZY UT 1 1/2

.....
Hegedűs Lászlóné eladó

.....
Fábián Attila vevő

Ellenjegyzem: Szerencs, 2026.október.19
Kamarai azonosító szám: 36064597

Dr. Lipcsik Ildikó
egyéni ügyvéd

Dr. LIPCSIK ILDIKÓ ügyvéd KASZ: 36064597 A.SZ.: 49507618-1-25 KISMDÖZŐ 3530 Miskolc, Munkácsy M. u.1. I/4.

Záradék
A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. 11. 11.
Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026. 11. 12.,
utolsó napja: 2026. 12. 11.,
mely jogvesztő hatályú.
Levétel napja: 2026. 12. 14.