Az adásvételi szerződés kifüggesztésre került Ragály Község Önkormányzatának és a Ragályi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőjén 2026.11.11.napjától 2026.12.11.napjáig. A kormányzati portálon történő közzététel időpontja 2026.11.11.-i közzététel és a jogügyletkötet megtételének kezdő időpontja 2026.11.12.-, az utolsó napja 2026.12.11.-i, mely határidő jogvesztő. A levétel napja:

DR. FREI GÁBOR
3780 Edelény, István király útja 62. **ÜGYVÉD** Telefon: **(48) 341-505, (30) 859-6826**
E-mail: drfreigabor@gmail.com

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Melyet kötöttek egyrészről **Kovács Jánosné** sz.n: (sz.: , an.: , személyazonosító igazolványának száma: személyi azonosítója: adóazonosító jele: magyar állampolgár) 3721 Felsonyárád, Petőfi Sándor út 34/A. sz. alatti lakos, mint **eladó,**
másrészről **Barócsi Ágoston** sz.n.: (sz.: , an.: személyazonosító igazolványának száma: személyi azonosítója: adóazonosító jele: agrárkamarai regisztrációs száma:) 3724 Ragály, Dózsa György út 36. sz. alatti lakos, mint **vevő,** a mai napon, az alábbi feltételek mellett.

1./ Eladó eladja vevő részére, az 1/1 arányú tulajdonát képező, a **Ragály** zártkerti részén **855** hrsz alatt nyilvántartott, szőlő és kert megnevezésű, 1694 m² térmértékű, 1,87 Ak értékű ingatlanát a kölcsönösen megállapított **150 000 Ft, azaz százötvenezer forint** vételárért, per-, teher és igénymentesen.

2./ Vevő az előző pontban részletesen körülírt ingatlant, az ott megjelölt 150 000 Ft, azaz százötvenezer forint vételárért, megtekintés után, határainak ismeretében megveszi, úgy, ahogy az a természetben a mai napon megtalálható.

3./ Jelen jogügylet érvényességéhez szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

4./ Vevő a vételárat a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézbesítésétől számított 8 napon belül köteles átutalni eladó 11773346-02605601 számú bankszámlájára, a vételár megfizetése, a 150 000 Ft, azaz százötvenezer forint itt megjelölt bankszámlán való jóváírásával számít teljesítettnek, az e bankszámlára történő átutalást eladó a saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

5./ Eladó tulajdonjogát a vételár hiánytalan kiegyenlítéséig fenntartja.
Eladó most ügyvédi letétbe helyezi Dr. Frei Gábornál azt a nyilatkozatát, amellyel hozzájárul feltétlenül és visszavonhatatlanul az ingatlanra a tulajdonjog vevő javára, 1/1 arányban, adásvétel címén, az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez, tulajdonjoga egyidejű törlése mellett, és amellyel átruházza az ingatlan birtokát is vevőre.
Dr. Frei Gábor ügyvéd e szerződés ellenjegyzésével igazolja, hogy a tulajdonjog-bejegyzési engedély letétbe helyezése nála megtörtént.
A teljes vételár megfizetésének bármelyik fél részéről történő igazolását követő 5 munkanapon belül a letéteményes ügyvéd a bejegyzési engedélyt a földhivatalba benyújtja.

6./ Vevő a vételár hiánytalan kiegyenlítésével egy időben léphet a szerződés tárgyát képező ingatlan birtokába, a birtokba lépésétől kezdődően viseli terheit és jogosult beszedni minden hasznát.
Az ingatlan nincs harmadik személy használatában.

7./ Szerződő felek cselekvőképes magyar állampolgárok.

Vevő, aki az 510008/2017. számú nyilvántartásba vételéről szóló határozattal is igazoltan földművesnek minősül kijelenti, hogy ingatlanszerzési képessége, sem a 2013. évi CXXII. törvény, sem más jogszabály által sincs korlátozva.
Nincs tehát a tulajdonában - a most megszerezni kívánt föld beszámításával - 300 hektár nagyságú, vagy birtokában 1200 ha nagyságú termőföld, és részaránytulajdona sincs.
Vevő kijelenti azt is, hogy nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatása teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá hogy vele szemben öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Kovács Jánosné eladó ..... Barócsi Ágoston vevő ..... Dr. Frei Gábor ügyvéd

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt ő maga fogja használni, aminek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig a földet - a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

8./ Vevőnek nincs elővásárlási joga.
Az ingatlanra a 2013. évi CXXII. törvény alapján állnak fenn elővásárlási jogok, az ingatlanra más jogszabály, vagy megállapodás alapján elővásárlási joga nincs senkinek.

9./ Szerződő felek meggyőződtek arról, hogy az ingatlan fekvése szerinti önkormányzat a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény alapján nem hozott önkormányzati rendeletet, és ilyen rendelet nincs is hatályban, vevő egyébként sem minősülne betelepülőnek, miután Ragályon lakik.

10./ Eladó köteles e szerződés négy eredeti példányát - amelyek közül az egyik biztonsági okmányon készült - 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából megküldeni.
Amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét.
A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. Amennyiben a szerződés alkalmas a közzétételre, a mezőgazdasági igazgatási szerv megküldi azt az illetékes jegyzőnek, aki gondoskodik a szerződés 30 napra történő kifüggesztéséről, amely jogvesztő határidő alatt az erre jogosultak élhetnek elővásárlási jogukkal.

11./ Az átruházással összefüggő adó-és illetékszabályokat szerződő felek ismerik, jelen jogügylet megkötésével kapcsolatos minden költséget vevő visel.

Vevő kijelenti végül, hogy mezőgazdasági tevékenységet végző földműves, továbbá, hogy a most megvásárolt földet a birtokba adástól, de legkésőbb az illeték-kötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva még legalább öt évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, szerzése ezért illetékmentes az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján.

12./ Eljáró ügyvéd felek azonosítását az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény, továbbá a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló, 2017. évi LIII. törvény értelmében elvégezte, felek ehhez szükséges adatai a jelen szerződésben vannak rögzítve, az általuk bemutatott személyazonosság-igazolásra alkalmas okiratok alapján.
Felek kijelentik, hogy a jogügylet során a saját nevükben járnak el.

13./ Az e szerződésben nem szabályozott valamennyi kérdésben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.

14./ E szerződés és a szerződéssel kapcsolatos valamennyi okirat szerkesztésére és ellenjegyzésére, a mezőgazdasági igazgatási és az ingatlan-nyilvántartási szerv előtti teljes körű képviseletük ellátására, a B400e jelű NAV adatlap kitöltésére és benyújtására, a szerződésben esetleg előforduló szám, adat, név elírásának kijavítására szerződő felek meghatalmazzák Dr. Frei Gábor ügyvédet, aki elfogadja a meghatalmazást e szerződés ellenjegyzésével.
Ezt az okiratot szerződő felek, elolvasás és jól megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Kelt Edelényben, 2026. október 27. napján.

Kovács Jánosné
eladó

Barócsi Ágoston
vevő

Ellenjegyzem Edelényben, 2026. október 27 -én.
Kamarai azonosító szám: 36060232

Dr. Frei Gábor
ügyvéd
3780 Edelény, István király útja 62.
Tel.:(48) 341-505, (30) 8596-826
Adószám: 71618195-1-25
Kamarai azonosító szám: 36060232