ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Családi és utónév: **Vigh Károlyné** Születési családi és utónév: . Születési hely és idő: . Anyja neve: Lakcíme: Személyi azonosítója: . Adóazonosító jel: szem ig adószám nincs kamarai azonosító szám nincs magyar állampolgár eladó számlaszám: .

családi és utóneve: **Mile Jenő** születési családi és utóneve: születési hely és idő: . anyja neve: a lakcíme: személyi azonosító: adóazonosító jel adószáma:) Kam az tag őstermelők családi gazdasága hatóság: Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Hajdú-Bihar Megyei Igazgatóság 4032 Debrecen Tessedik S u 1 magyar állampolgár vevő között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre.

1 Eladó 2 /2 arányú tulajdonában áll a Szerep külterület 0140/10 helyrajzi számú 2,8736 ha 50.00 AK szántó ingatlan . Natura 2000 Terület része.
Földhasználati szerződés az ingatlant érinti , Szerág Agrártermelő Kft 2026.12.31-ig napjáig használja haszonbérlet jogcímen, haszonbér 3000 Ft/AK
Az ingatlant terheli Pernyés Jánosné özvegyi joga, aki meghalt, becsatolásra kerül a halotti anyakönyvi kivonat másolata.

2. Az Eladó eladja, a Vevő pedig a megtekintett és megismert állapotban 1/ 1 arányban megveszi az 1 pontban leírt ingatlant kölcsönösen és egybehangzóan kialkudott vételár fejében.

3. Felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, jog és cselekvőképességük birtokában vannak, ingatlanszerzési és elidegenítési képességük korlátozva nincs. írni, olvasni tudnak.

4. Az Eladó kijelenti , és feltétlen szavatosságot vállal , hogy az ingatlan per-, teher-, és igénymentes .

5. A szerződő felek az ingatlan vételárát **5 700 000 Ft**-ban. azaz ötmillió -hétszázezer Forintban határozzák meg, melyet Vevő Eladónak megfizet átutalással az eladó által megjelölt számlaszámra a szerződés aláírását követő 3 napon belül. Eladó saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el a fenti számlára utalást.

6 Az Eladó feltétel nélküli, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő kizárólagos 1/1 arányú tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyezzék a szerződés tárgyát képező ingatlanra, a Szerep külterület 0140/10 helyrajzi számú ingatlan 1 /1 részére feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja saját tulajdonrészei, 1 /2-1 /2 összesen 2/2 rész törléséhez ezzel egyidejüleg az ingatlanról.
Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja Pernyés Jánosné özvegyi joga törléséhez az ingatlanról.

7.Vevő a szerződés hatósági jóváhagyása után veszi birtokba az ingatlant, jogosult az ingatlant használni, hasznait szedni, az ingatlan költségeit, a bekövetkezett károk következményeit és a kárveszélyt a Vevő köteles viselni.

8. Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartási igazgatási-szolgáltatási díjat, a visszterhes vagyonátruházási illetéket a szerződéskötés költségeit a Vevő köteles megfizetni.
Vevő vállalja az Itv 26 § (1) bek p, pontban foglalt szabály megtartását, kéri az illetékmentesség alkalmazását.
Az ingatlan eladásából származó jövedelem utáni adóbevallás és fizetés az Eladó kötelezettsége.

9. Vevő kijelenti, hogy jelen földtulajdonszerzése törvényes földtulajdon szerzési korlátozásba, vagy más akadályba nem ütközik, jelen ingatlan megszerzésével sincs a tulajdonába 300 ha területű termőföld.,a 2013. CXXII tv 16 § (1) , (2) és (3) bek-be foglalt szabályt vevő nem sérti.
Vevő részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
Vevő nyilatkozata: A tulajdonszerzési jogosultság feltétele – ide nem értve a 11. §-ban, a 17. §-ban, valamint a 36. § (1) bekezdés d) pontjában foglalt eseteket –, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom.
Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a

Dr. Hegedüs Gabriella
4150 Püspökladány, Kossuth u. 6.
Mobil: 06 70 391 86 24

szerző félként kötelezettséget vállalok, hogy a fennálló földhasználati jogviszony a) időtartamát nem hosszabbítom meg, és b) megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalom. Ha a tulajdonjogot e törvény alapján megszerző személy a föld megszerzésekor megtette az (1) bekezdés szerinti nyilatkozatot, majd a tulajdonjogot közeli hozzátartozója részére ruházza át, a közeli hozzátartozó tulajdonszerzési jogosultságának feltétele, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy – a (2) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Ha a tulajdonjogot e törvény alapján megszerző személy a földet az (1) bekezdésben meghatározott 5 éves időtartamon belül átruházza közeli hozzátartozója részére, a tulajdonszerzési jogosultság feltétele, hogy a közeli hozzátartozóként tulajdonjogot szerző személy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy a földet az 5 éves időtartamból még hátralévő ideig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Mint szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben nyilatkozom arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás). A tulajdonszerzési jogosultság további feltétele, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben nyilatkozom arról, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.
Vevő a törvényben foglalt kötelezettségeket vállalom és teljesítem.

Vevő helyben lakó több mint 1 éve OCSG tagja földműves , elővásárlási joga a 2013. CXXII tv 18 § (1) bek d, pont , ezen jogosultsági csoporton belül (4) bek, a, pont alapján áll fenn.
Más jogszabályban meghatározott elővásárlásra jogosult nincs.
Az adásvétel tárgyát képező földre a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hövtv.) felhatalmazása alapján a települési önkormányzat rendelete elővásárlási jogot nem alapított. Az adásvétel tárgyát képező földre a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban Méptv.) 127. §-a elővásárlási jogot nem alapított.

10. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a kapcsolódó jogszabályok adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
11. Felek meghatalmazzák a Kissné Dr. Hegedűs Gabriella ügyvédet (székhely: 4150. Püspökladány, Kossuth u. 6.DÜK 0482) a szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és a tulajdonjog bejegyzése és törlése, B400 adatlap beadása során a Püspökladányi Járási Földhivatal előtti eljárásban a teljes körű jogi képviselettel. Ügyvéd a meghatalmazást elfogadta. A szerződés a megbízást tartalmazza. Felek hozzájárulnak adataik kezeléséhez és ellenőrzéséhez amit elvégeztem.
12.Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, a mai napon saját kezűleg és helybenhagyólag aláírásukkal látták el. Püspökladány, 2026. október 29.

Vigh Károlyné eladó

Mile Jenő vevő

Készítette és ellenjegyezte: Püspökladány, 2026. 10. 29.
„Ellenjegyzem:" Kissné Dr. Hegedűs Gabriella ügyvéd KASZ36063233

Kissné
Dr. Hegedűs Gabriella
4150 Püspökladány, Kossuth u. 6
Mobil: 06 70 391 86 24

Püspökladányi Közös Önkormányzati Hivatal Szerepi Kirendeltség
hirdetőtáblájára kifüggesztve: 2026.11.13. A hirdetmény lejáratának napja: 2026.12.14.
A közzététel első napja: 2026.11.14. E határidő elmulasztása jogvesztő. Levéve:
Elektronikus közzététel megtörtént:

Kissné
Dr. Hegedűs Gabriella
ügyvéd
4150 Püspökladány, Kossuth u. 6
Mobil: 06 70 391 86 24