A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Elektronikus rendszeren belül magyarorszag.hu kormányzati honlapon (portálon)
a közzététel megtörtént: 2016.11.19.
Közzététel kezdő napja: 2016.11.20.
A jog gyakorlására nyitva álló határidő utolsó napja: 2016.12.21.
Levétel napja: 2016.12.22.

Határidőn jogvesztőek!
Edelényi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
1.

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 **Darmos Péter** sz.n.: (sz.: l an.: l . személyazonosító igazolványának száma: , személyi azonosítója:), adóazonosító jele: , magyar állampolgár) 3780 Edelény, Gyöngyvirág út 10. sz. alatti lakos, mint **eladó,**

másrészről **Csihon Zsolt** sz.n.: (sz.: , an.: , személvazonosító igazolványának száma: személyi azonosítója: , adóazonosító jele: , agrárkamarai nyilvántartási száma: , magyar állampolgár) 3780 Damak, Szabadság út 46. sz. alatti lakos, mint **vevő,** a mai napon, az alábbi feltételek mellett:

1./ Eladó eladja vevő részére, a minden esetben 1/1 arányú tulajdonát képező, a **Damak** zártkerti részén **1275** hrsz alatt nyilvántartott, gyümölcsös megnevezésű, 60 m^2 térmértékű, 0,13 Ak értékű, a **Damak** zártkerti részén **1171** hrsz alatt nyilvántartott, szőlő, gyümölcsös megnevezésű, 1489 m^2 térmértékű, 2,80 Ak értékű, a **Damak** zártkerti részén **1276** hrsz alatt nyilvántartott, gyümölcsös megnevezésű, 39 m^2 térmértékű, 0,08 Ak értékű, a **Damak** zártkerti részén **1170** hrsz alatt nyilvántartott, szőlő, gyümölcsös megnevezésű, 1810 m^2 térmértékű, 3,41 Ak értékű, a **Damak** zártkerti részén **1033/1** hrsz. alatt nyilvántartott, rét megnevezésű, 75 m^2 térmértékű, 0,10 Ak értékű, a **Damak** zártkerti részén **1031** hrsz alatt nyilvántartott, rét megnevezésű, 80 m^2 térmértékű, 0,11 Ak értékű, a **Damak** zártkerti részén **1277/1** hrsz alatt nyilvántartott, gyümölcsös megnevezésű, 50 m^2 térmértékű, 0,10 Ak értékű, a **Damak** zártkerti részén **1169/2** hrsz alatt nyilvántartott, szőlő, gyümölcsös megnevezésű, 1622 m^2 térmértékű, 3,11 Ak értékű, és a **Damak** zártkerti részén **1032** hrsz alatt nyilvántartott, rét megnevezésű, 86 m^2 térmértékű, 0,12 Ak értékű ingatlanát, a kölcsönösen megállapított **321 000 Ft azaz Háromszázhuszonegyezer forint egybefoglalt vételárért.**
Az ingatlanok egymással kivétel nélkül szomszédosak, ezért egybefoglalt vételár alkalmazható a 2013. évi CXXII. törvény 19. § (5) bekezdés a) pontja alapján.
A 1169/2, a 1170 és a 1171 hrsz alatti ingatlanok vételára egyenként 80 000 Ft, a másik hat ingatlan vételára pedig egyenként 13 500 Ft.
Eladó eladja továbbá vevő részére az 1/1 arányú tulajdonát képező, a **Damak** zártkerti részén **1044** hrsz alatt nyilvántartott, gyümölcsös és gazdasági épület megnevezésű, 142 m^2 térmértékű, 0,30 Ak értékű ingatlanát **180 000 Ft azaz száznyolcvanezer** forint vételárért, amely összegből 160 000 Ft a gazdasági épület, míg 20 000 Ft a gyümölcsös ellenértéke. Valamennyi ingatlan per,-teher,- és igénymentes.

2./ Vevő az előző pontban részletesen körülírt ingatlanokat, az ott megjelöltek szerint összesen **501 000 Ft, azaz ötszázegyezer** forint vételárért, megtekintés után, határaik ismeretében megveszi, úgy, ahogy azok a természetben a mai napon megtalálhatóak.

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

4./ Vevő a vételárat most átutalja eladó számú bankszámlájára, a vételár megfizetése, az 501 000 forint e bankszámlán való jóváírásával számít teljesítettnek, azzal, hogy az itt megjelölt bankszámlára való átutalást eladó a saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.
A szerződés bármely okból történő meghiúsulása esetén eladó köteles a vételárat a meghiúsulásra okot adó körülmény bekövetkeztétől számított 8 napon belül visszafizetni.

5./ Eladó már most, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező összes ingatlanra a tulajdonjogot vevő javára, 1/1 arányban, adásvétel címén, az ingatlan-nyilvántartásba, minden további megkérdezése nélkül bejegyezzék, tulajdonjoga egyidejű törlése mellett, egyúttal az ingatlanok birtokát is átruházza vevőre. Egyik ingatlan sincs harmadik személy használatában.

6./ Vevő a vételár hiánytalan kifizetésével egy időben léphet az ingatlanok birtokába, a birtokba lépésétől kezdődően viseli azok terheit és jogosult beszedni minden hasznukat.

7./ Szerződő felek cselekvőképes magyar állampolgárok.
Vevő, aki az : 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.

.....	.....	.....
Darmos Péter eladó	Csihon Zsolt vevő	Dr. Frei Gábor ügyvéd

Nincs tehát a tulajdonában - a most megszerezni kívánt földek 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.

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

8./ Vevőnek a 1033/1 hrsz alatti ingatlanra - a vele szomszédos, a Damak zártkerti részén 1033/2 hrsz alatti ingatlan tulajdonosaként, - a 1169/2 hrsz alatti ingatlanra - a vele szomszédos 1169/1 hrsz alatti ingatlan tulajdonosaként, - a 1277/1 hrsz alatti ingatlanra pedig - a vele szomszédos 1277/2 hrsz alatti ingatlan tulajdonosaként - a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés c) pontja alapján helyben lakó szomszédnak minősülő földművesként, a többi ingatlanra a 18. § (1) bekezdés d) pontja szerint helyben lakónak minősülő földművesként, valamint az összes ingatlanra 18. § (4) bekezdés b) pontja szerint fiatal földművesként elővásárlási joga van.

9./ Rögzítik szerződő felek, hogy az ingatlan fekvése szerinti önkormányzat a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény alapján nem hozott önkormányzati rendeletet, ilyen nincs is hatályban.

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 a mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatási szerv által kiadott számú regisztrációs igazolással rendelkező, mezőgazdasági tevékenységet végző földműves, továbbá, hogy a most megvásárolt földeket a birtokba adástól, de legkésőbb az illeték-kötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva még legalább öt évig nem idegeníti el, azokon vagyoni értékű jogot nem alapít, és azokat mezőgazdasági őstermelőként mezőgazdasági célra hasznosítja, szerzése így az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján illetékmentes.

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.

13./ Az e szerződésben nem szabályozott valamennyi kérdésben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak. Felek kijelentik, hogy a jogügylet során a saját nevükben járnak el.

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. november 3. napján.

.....
Darmos Péter
eladó

.....
Csihon Zsolt
vevő

Ellenjegyzem Edelényben, 2026. november 3-án
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