VÁGNER Ügyvédi Iroda
§ Dr Vágner Béla ügyvéd, társasági szakjogász
3950 Sárospatak, Comenius út 24. Tel. 47/313-969, +36-209167454,
e-mail: drvagnerbela@gmail.com

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

I. SZERZŐDŐ FELEK

1. **Név: Fekete-Erdélyi Evelin,** születési neve: Erdélyi Evelin,

állampolgársága: magyar, lakcíme: 3950 Sárospatak, Petőfi Sándor utca 20-22. B. lph. 2. em. 6.a. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban **Eladó**)

2. **Név: Szentpéteri László,** szül. neve: Szentpéteri László,

állampolgársága: magyar,

lakcíme: 3950 Sárospatak, Simándi István utca 7. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban **Vevő**)

II. SZERZŐDÉS TÁRGYA

Az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint a **Sárospatak 0388/43 hrsz-ú,** „szántó" művelési ágú, 2 ha 1180 m2 területű, 55,28 AK kataszteri tiszta jövedelmű külterületi ingatlannak Eladó a tulajdoni lapon a II/1. sorszám szerint 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonosa. A jelen szerződés tárgya a fenti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának Eladó általi értékesítése a jelen szerződés Vevője részére adásvétel jogcímén. Felek rögzítik, hogy az ingatlan a Sárospatak 0388/38 hrsz-ú ingatlan megosztásából került kialakításra. Az ingatlan jogi jellege bányatelek.

III. A FELEK SZERZŐDÉSI AKARATA, BIRTOKBABOCSÁTÁS FELTÉTELEI

1. Eladó eladja a Vevőnek, a Vevő pedig megveszi az Eladótól a II. pontban megjelölt és részletesen körülírt ingatlant alkotórészeivel és tartozékaival együtt, a felek által ismert és megtekintett jelenlegi állapotában.
2. A Vevő az ingatlan birtokába 2029. január 01. napján lép, mivel az ingatlan használója a Geo-Milk Kft, mint haszonbérlő. A Ptk. rendelkezései alapján, mivel az adásvételi szerződés tárgya ingatlan, az Eladó a tulajdonjog átruházásán felül köteles a dolog birtokának átruházására is. Vevő a birtokátruházás napjától kezdve szedi a dolog hasznait, viseli annak terheit, és a dologban beállott azt a kárt, melynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy a birtokbaadás időpontjától számítottan a nemzeti vagy uniós támogatás a Vevőt illeti – amennyiben azt igényli.

IV. AZ INGATLAN VÉTELÁRA, VÉTELÁR MEGFIZETÉSÉNEK IDEJE, MÓDJA

Szerződő felek által kölcsönösen kialkudott vételár 3.900.000,- Ft, azaz Hárommillió-kilencszázezer forint.
Vevő a vételárat az Eladónak a hatósági jóváhagyás eljáró ügyvéd általi kézhezvételét követő 8 napon belül átutalással egyenlíti ki, az Eladó kifejezett kérésére 11600006-00000000-67181241 számú lakossági folyószámlájára.
Eladó kijelenti, hogy a vételár bankszámlára történő megérkezését saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el. Felek tudomásul veszik, hogy a vételár megfizetése akkor tekinthető teljesítettnek, mikor az az Eladó fentiekben megjelölt bankszámláján jóváírásra került. Bármelyik fél a vételár megfizetését köteles eljáró ügyvéd felé igazolni. Az igazolás történhet az Eladó által elektronikus formában közölt nyilatkozatával, vagy a vevő banki igazolásával.
Felek a szerződéskötés valamennyi körülményére figyelemmel kijelentik, a szerződéskötés kori forgalmi és értékviszonyok és a jogügylet jellegéből fakadó sajátosságok alapján a szolgáltatás és ellenszolgáltatás meghatározása helyesen történt meg. Felek kijelentik a fentiek alapján, hogy a jelen szerződést feltűnő értékaránytalanság címén nem támadják meg.

V. SZAVATOSSÁG, INGATLAN TERHE, TEHERMENTESITÉSE

Eladó szavatolja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan per-, igény-, és tehermentes, továbbá azt adó, vagy adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik. Eladó szavatolja azt is, hogy az ingatlanon nincs senkinek olyan joga, mely az

VÁGNER ÜGYVÉDI IRODA DR. VÁGNER BÉLA ÜGYVÉD TÁRSASÁGI SZÉKHELY KASZ: 36070847 3950 Sárospatak, Comenius út 24.

Fekete-Erdélyi Evelin
eladó

Szentpéteri László
vevő

Készítette és ellenjegyezte Sárospatakon, 2026. november 02.- n: VÁGNER Ügyvédi Iroda Dr Vágner Béla ügyvéd
KASZ: 36070847

ingatlan-nyilvántartásba nem került feltüntetésre, és az a vevőt a jogszerű birtoklás vagy használat során akadályozná, illet korlátozná.
A tulajdoni lap terhet, elintézetlen széljegyet nem tartalmaz.

VI. A VEVŐ NYILATKOZATAI

1.Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződés II. pontjában részletesen körülirt termőföl tulajdonjogának megszerzésére kötött szerződéshez kapcsolódóan, a 2013. évi CXXII. tv. 5. §. 2. pontja alapján belföld természetes személy, magyar állampolgár, és a 2013. évi CXXII. tv. 5. §. 7. pontja alapján földműves, őstermelők család gazdaságának a tagja, a 2013. évi CXXII. tv. 5. §. 6. pontja alapján fiatal földműves.
2. A Vevő kijelenti, hogy a mező-, erdőgazdasági hasznosítású földet, mint földműves kívánja megszerezni.
3.Szerző fél (Vevő) a jelen tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben kijelenti a 2013. évi CXXII. tv. 13. §. (1) bek alapján, hogy a föld megszerzése esetén vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, é ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. tv. 13. §. (3) bekezdésében foglalt esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
4. Vevő kijelenti, hogy nincs a föld használatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korább földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díj tartozása) 2013. évi CXXII. tv. 14. §. (1) bek. alapján.
5. Vevő kötelezettséget vállal, hogy ha fennálló földhasználati jog áll fenn a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanon, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, annak megszűnését követő időre vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja a 2013. évi CXXII tv. 13. §. (4) bek. szerint.
6. Szerző fél (vevő) kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött a 2013. évi CXXII. tv. 14. §. (2) bekezdése szerint.
7. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti azt is, hogy a már birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság a jelen adásvételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki ellene a 2013. évi CXXII. tv. 27. §. (2) bek. ba.) pontja, valamint a 2007. évi CXXIX. tv. 24. §-a alapján.
Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti továbbá azt is, hogy a földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül végleges mulasztási bírságot nem szabott ki ellene a 2013. évi CXXII. tv. 27. §. (2) bek. bc.) pontja alapján.
8.Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező föld tulajdonjogának megszerzése esetén a már tulajdonába és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának beszámításával nem éri el az 300 ha területet (földszerzési maximumot), vagy 6000 AK-t. Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba a 2013. évi CXXII. tv. 16. §. (1) bek. szerint.
9. Vevő kijelenti a 179/2023. (V.13) Korm. r. 42 §-a alapján, hogy részarány-tulajdonnal rendelkezik, azonban a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségnek huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300 ha.
10. Vevő kijelenti, hogy elővásárlásra jogosult a 2013. évi CXXII. tv. 18. §. (1) bek. c.) pontja alapján, harmadik a ranghelyen, mint olyan földműves, aki helybenlakó szomszédnak minősül. Vevő kijelenti, hogy több mint egy éve tulajdonosa a Sárospatak 0392/4 hrsz-ú ingatlannak, mely közvetlenül szomszédos a jelen szerződés tárgyát képező ingatlannal. A Vevő a 2013. évi CXXII. tv. 18. §. (4) bek. a.) pontja alapján több mint egy éve őstermelők családi gazdaságának a tagja, így az elővásárlásra jogosultak sorrendjében a 2013. évi CXXII. tv. 18. §. (1) bek. c-e) pontjában, valamint a (2-3) bekezdésben meghatározott jogosulti csoporton belül első a rangsorban. Továbbá a vevő a 2013. évi CXXII. tv. 18. §. (4) bek. b.) pontja alapján vevő fiatal földműves.
Szerződő felek kijelentik, hogy más jogszabály által előirt elővásárlási jog nem áll fenn.
10. Vevő kijelenti, hogy földműves. Nyilatkozik egyben arra vonatkozóan, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapit, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. E nyilatkozatát kéri, hogy az illeték kiszabásánál vegyék figyelembe. Vevő kijelenti, hogy illetékmentesség feltételeinek megfelel az 1990. évi XCIII. tv. 26. §. (1) bek. p) pontja alapján.

Fekete-Erdélyi Evelin
eladó

Szentpéteri László
vevő

VÁGNER ÜGYVÉDI IRODA DR. VÁGNER BÉLA ÜGYVÉD TÁRSASÁGI SZAKJOGÁSZ KASZ: 36070847 3950 Sárospatak, Comenius út 24.

Készítette és ellenjegyezte Sárospatakon, 2026. november 02.- n: VÁGNER Ügyvédi Iroda Dr Vágner Béla ügyvéd
KASZ: 36070847

VII. AZ ELADÓ NYILATKOZATA

Eladó kijelenti hogy az átruházásról szóló szerződés tárgyát képező földterület harmadik személy használatában van. Az ingatlanra a bejelentett földhasználó a Geo-Milk Kft 2009. 01. 01. napjától 2028. 12. 31. napjáig 45 kg./AK/év haszonbérleti díj ellenében. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy földhasználati jogviszony időtartalmát nem hosszabbítja meg.
Eladó a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, amennyiben a földforgalmi törvény előírásainak megfelelően esetlegesen olyan más harmadik személy élne az elővásárlási jogával, aki a jelen szerződés vevőjével az elővásárlásra jogosultak sorrendjében azonos ranghelyen áll, úgy a jelen szerződést az itt feltüntetett vevővel hatályában fenntartja.

VIII. ÜGYVÉDI TÁJÉKOZTATÁS

1.Vevő tudomásul veszi, hogy köteles a földhasználatot a föld fekvése szerint illetékes földhivatalhoz bejelenteni a jogszabályi előírásoknak megfelelően, a föld használatának megkezdését követő 30 napon belül a 2013. évi CCXII. tv. 95. §-a alapján. A földhasználati bejelentést a jogszabályban meghatározott formanyomtatványon kell teljesíteni. A földhasználó az adataiban, valamint a használatban bekövetkezett változásokat 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz bejelenteni változás-bejelentési formanyomtatványon.
2.Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy személyi okmányaikat az eljáró jogi képviselő azonosítás céljára lemásolja és nyilvántartsa. Eljáró ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével igazolja, hogy a felek azonosítását a 2017. évi LIII. tv. alapján elvégezte. Felek adatai a hivatkozott törvény értelmében a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek által bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okirat alapján.
3. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló jogszabályi rendelkezések alapján a 474/2013. (XII. 12.) Kormányrendelet rendelkezései szerint az elővásárlási és elő-haszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adásvételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokat, valamint e rendeletben rögzített egyéb értesítési szabályokat a feleknek be kell tartani.
4. A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és kellékeket nem pótolja, továbbá nem pótolja más hatóságok előzetes engedélyét, illetve jóváhagyását, amelyet a jogügylet létrejöttéhez vagy érvényességéhez ugyancsak szükségesek.
5. . Szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja a szerződést kötő feleket, hogy a jelen adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni. Az egységes okiratba foglalt adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása iránti kérelmet be kell nyújtani a föld fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szervhez. A 2013. évi CXXII. tv. 21. §. bekezdése alapján az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet alapján elektronikus tájékoztatási rendszer keretében történik.

IX. KÖLTSÉGVISELÉSRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

A Ptk. 6:218. §. (1) bekezdése alapján Eladó viselik a birtokátruházással és az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett állapot rendezésével kapcsolatos költségeket. A dolog átvételének, és a tulajdonváltozás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei, a szerződéskötés költségei a vevőt terhelik.
Szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja a Vevőt, hogy az 1990. évi XCIII tv. 26. §. (1) bek. p.) pontja alapján tulajdonszerzése illetékmentes. Az Eladónak adófizetési kötelezettsége nem keletkezik, figyelemmel a szerzés idejére. Szerződő felek kijelentik, hogy a tájékoztatást megértették, és azt tudomásul veszik.

X. EGYÜTTMÜKÖDÉSI KÖTELEZETTSÉG

Felek kötelezik magukat arra, hogy egymás érdekeire tekintettel a Ptk. szabályai alapján kölcsönösen együttműködve, jóhiszeműen, egymás érdekeit figyelembe véve járnak el, és ennek körében elsősorban haladéktalanul tájékoztatják egymást minden olyan körülményről, amely befolyásolja a jelen szerződés teljesedését. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződést csak valamennyi fél aláírásával és ügyvédi ellenjegyzéssel, írásban lehet kiegészíteni, módosítani, megszüntetni. A felek kötelesek egymást értesíteni, ha a szerződésben vállalt valamely kötelezettség teljesítése előre láthatóan akadályba ütközik, kivéve ha az akadályt a másik félnek közlés nélkül is ismernie kellett.

XI. TULAJDONJOG INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI BEJEGYZÉSRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

Eladó a teljes vételár megfizetéséig tulajdonjogát fenntartja. A vételár teljes megfizetésével egy időben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz – és szerződő felek egybehangzóan kérik, hogy a **Sárospatak 0388/43 hrsz-ú külterületi** ingatlanon Eladónak a II/1. sorszámon bejegyzett 1/1 tulajdoni hányadát az ingatlan-nyilvántartásból töröljék, a törléssel egy időben az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba a vevő javára – adásvétel jogcímén – bejegyezzék.

Fekete-Erdélyi Evelin
eladó

Szentpéteri László
vevő

VÁGNER ÜGYVÉDI IRODA
DR. VÁGNER BÉLA
ÜGYVÉD
TÁRSASÁGI
SZAKJOGÁSZ
KASZ: 36070847
3950 Sárospatak, Comenius tér 2/A

Készítette és ellenjegyezte Sárospatakon, 2026. november 02.- n: VÁGNER Ügyvédi Iroda Dr Vágner Béla ügyvéd
KASZ: 36070847

A vételár megfizetéséig Eladó a jelen szerződés aláírásával egy időben hozzájáruló nyilatkozatát (bejegyzési engedély) a jelen szerződést készítő ügyvédnél letétbe helyezi. Felek kötelesek a vételár megfizetését az eljáró ügyvéd felé igazolni. Eljáró ügyvéd e bejegyzési engedélyt tulajdonjog bejegyzése céljából a földhivatalba csak akkor jogosult benyújtani, ha bármelyik fél a vételár teljes megfizetését igazolta felé.
Szerződő felek tudomásul veszik, hogy e szerződés hatályosságához jogszabály harmadik személy beleegyezését, és hatósági jóváhagyását teszi szükségessé, a beleegyezéssel, és a jóváhagyással a szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá. A beleegyezésről vagy jóváhagyásról történő nyilatkozattételig, valamint a nyilatkozattétellel megszabott határidő leteltéig a felek jogait és kötelezettségeit a függőben lévő feltétel szabályai szerint kell megítélni.

XII. EGYÉB NYILATKOZATOK, SZERZŐDÉS MELLÉKLETEI

Szerződő felek cselekvőképes és szerződéskötés képes magyar állampolgárok, akik kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésének velük szemben törvényi akadálya nincs. A felek kijelentik büntetőjogi felelősségük teljes tudatában, hogy a Ptk. szerinti cselekvőképességük fennáll, az semmiféle ügycsoportot illetően, sem részlegesen, sem teljesen nem került korlátozásra, és ellenük erre irányuló eljárás nincs folyamatban.

XIII. SZERZŐDÉSSZEGÉS

A szerződés megszegését jelenti bármely kötelezettség szerződésszerű teljesítésének elmaradása. Ha a szerződésszegés következtében a jogosultnak a szerződés teljesítéséhez fűződő érdeke megszűnt, elállhat a szerződéstől. A szerződéskötés előtt fennállt helyzetet természetben kell visszaállítani.

XIV. MEGHATALMAZÁS

Szerződő felek meghatalmazzák a VÁGNER Ügyvédi Irodát (székhelye: 3950 Sárospatak, Comenius út 24., BAZ Megyei Ügyvédi Kamarai azonosító KASZ: 36070847) képviseli Dr. Vágner Béla ügyvéd, hogy a jelen szerződést készítse el, azt aláírások után ellenjegyezze, majd a tulajdonváltozással kapcsolatos közigazgatási eljárás során szerződő felek képviseletét teljes körűen ellássa az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv.ben előírt jogkörben. Az ügyvéd a megbízást/meghatalmazást elfogadja a szerződés elkészítésére, aláírások utáni ellenjegyzésére, valamint a földhivatali, valamint az adásvétellel kapcsolatos hatóságok előtti eljárásra, melyet jelen szerződésen aláírásával és bélyegzőjével igazol.
Szerződő felek meghatalmazzák továbbá az eljáró ügyvédet, hogy az illetékes Polgármesteri Hivatal jegyzője előtti eljárásban, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása iránti eljárásban ellássa, továbbá a jelen jogügylettel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban a föld fekvése szerint illetékes földhivatal előtt nevükben a 2017. évi LXXVIII. tv-ben meghatározott jogkörrel eljárjon.
Vagyonszerző meghatalmazza a Vágner Ügyvédi irodát, hogy a NAV felé a vagyonszerzéssel kapcsolatos adatlapot benyújtsa, mely meghatalmazást eljáró ügyvéd elfogad.

XV. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1.Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen okiratban foglaltakon túlmenően külön tényvázlatot nem vesznek fel, mivel a szerződés és rendelkezései teljes egészében kimerítik annak tartalmi feltételeit. Jelen szerződésbe foglaltakat felek egyben „ügyvédi tényvázlatnak" is tekintik, a külön okirat készítésétől (megbízás) eltekintenek.
2.Szerződő felek kijelentik, hogy írni és olvasni tudnak, a magyar nyelv szabályait ismerik, az okiratot szerkesztő és készítő ügyvéd részére ezen nyilatkozatukat a jelen szerződés aláírásával is megerősítik. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést készítő ügyvédtől a teljes körű tájékoztatást megkapták az adásvétellel kapcsolatban. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen magánokiratba valótlan nyilatkozatot nem tettek. Az eljáró ügyvédet nyilatkozataikkal nem tévesztették meg.
3.A jelen szerződésben foglaltakon túl a Felek jelen szerződés megkötésével kapcsolatban nem szolgáltak egyéb tényekkel. Jelen szerződés a Felek igazolványainak fénymásolata és a tulajdoni lap másolat, mint okiratok alapján készült. Egyéb okirat ügyvéd részére bemutatásra nem került. Az ügyvédi kioktatást jelen szerződésből eredő jogkövetkezmények vonatkozásában Felek megértették, és tudomásul vették.
4. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. rendelkezései, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv. rendelkezései, valamint ezen törvények végrehajtására kiadott elővásárlási és elő-haszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet rendelkezései az irányadóak.
5.A Helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. tv., valamint a helyi önazonosság védelméről szóló törvény jogvédelmi eszközeinek alkalmazására vonatkozó szabályokról szóló 240/2025. (VII. 31.) Korm. r. alapján eljáró ügyvéd nyilatkozik, meggyőződött arról, hogy Sárospatak Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a város területén fekvő ingatlanok tulajdonjogának megszerzésére vonatkozóan a helyi önazonosság védelméről szólóan rendeletet nem alkotott.

Fekete-Erdélyi Evelin
eladó

Szentpéteri László
vevő

VÁGNER ÜGY
DR VÁGNER BÉLA
ÜGYVÉD
TÁRSASÁGI
SZAKJOGÁSZ
KASZ: 3607084
3950 Sárospatak, Comenius út 24.

Készítette és ellenjegyezte Sárospatakon, 2026. november 02.- n: VÁGNER Ügyvédi Iroda Dr Vágner Béla ügyvéd
KASZ: 36070847

így a fenti törvény rendelkezéseit nem kell alkalmazni a jelen jogügylet során. A fentieken túl Vevő lakcíme Sárospatak településen van.

XVI. A SZERZŐDÉS ÉRTELMEZÉSE

Az egyes szerződési feltételeket és nyilatkozatokat a szerződés egészével összhangban kell értelmezni. Alulírott szerződő felek minden befolyástól mentesen, ép ésszel, józan és alapos megfontolás után, előzetes kioktatás és elolvasás, valamint értelmezés alapján, a felvilágosítások ismeretében, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, alulírott helyen és napon, jóváhagyólag, saját kezűleg írjuk alá a családi és utónevünk fölött a jelen szerződést.

Sárospatak, 2026. november 02.

Fekete Erdélyi Evelin
eladó

Szentpéteri László
vevő

Szerződő felek sajátkezű aláírása után a 2021. évi C tv. alapján, valamint 2017. évi LXXVIII. tv. alapján az okiratban megjelölt felek az okiratot előttem írták alá. A szerződő felek adatainak ellenőrzése mellett a jelen szerződést készítette, aláírás után Sárospatakon, 2026. november 02.-.n ellenjegyzéssel elláttam.

ELLENJEGYZEM:

Vágner Ügyvédi Iroda
Dr. Vágner Béla ügyvéd, társasági szakjogász
Székhely: 3950 Sárospatak, Comenius út 24.
(BAZ Megyei Ügyvédi Kamarai KASZ: 36070847
igazolvány száma: Ü-114450, nyilvántartási szám: 04030361)

VÁGNER ÜGYVÉDI IRODA
DR. VÁGNER BÉLA
ÜGYVÉD
TÁRSASÁGI
SZAKJOGÁSZ
3950 Sárospatak, Comenius út 24.

Kormányzati portálon történő elektronikus közzététel napja: 2026.11.19.
Közlés napja: 2026. 11. 20.
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő: 2026. 12. 21., mely határidő jogvesztő
Levétel napja: 2026. 12. 22.

NYILATKOZAT

Alulírott:
Név: Szentpéteri László, szül. neve: Szentpéteri László,

lakcíme: 3950 Sárospatak, Simándi István utca 7. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban **Vevő**) szám alatti lakos, mint a **Sárospatak 0388/43** hrsz-ú külterületi ingatlan-hányad vevője nyilatkozom, hogy földműves vagyok.

Vevő kijelenti, hogy földműves. Nyilatkozik egyben arra vonatkozóan, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant a birtokbaadástól – de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számított – a vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától számított 5 éven belül nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapit, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. E nyilatkozatát kéri, hogy az illeték kiszabásánál vegyék figyelembe. Vevő kijelenti, hogy illetékmentesség feltételeinek megfelel az 1990. évi XCIII. tv. 26. §. (1) . bek. p) pontja alapján.
Ezen nyilatkozatot Eladó az adó megállapításához való jog elévüléséig köteles megőrizni. Valótlan tartalmú nyilatkozat miatt keletkező adóhiány és jogkövetkezményeit az adóhatóság a vevő terhére állapítja meg.

Sárospatak, 2026. november 02.

Szentpéteri László
vevő

Szerződő fél sajátkezű aláírása után az 2021. évi C. tv. alapján, valamint 2017. évi LXXVIII. tv. alapján az okiratban megjelölt fél az okiratot előttem írta alá. A szerződő fél adatainak ellenőrzése mellett a jelen nyilatkozatot készítette, nyilatkozó aláírása után Sárospatakon, 2026. november 02.-n ellenjegyzéssel elláttam.

ELLENJEGYZEM:

Vágner Ügyvédi Iroda
Dr. Vágner Béla ügyvéd, társasági szakjogász
Székhely: 3950 Sárospatak, Comenius út 24.
(BAZ Megyei Ügyvédi Kamarai KASZ: 36070847.,
igazolvány száma: Ü-114450, nyilvántartási szám: 04-030361)

VÁGNER ÜGYVÉDI IRODA
DR. VÁGNER BÉLA ügyvéd, társasági szakjogász
KASZ: 36070847
3950 Sárospatak, Comenius út 24.