Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről:

Rapcsákné Szücs Erika Ilona** (szül.név:[illegible], született:[illegible], szem.az.:[illegible] anyja neve:[illegible] adóazonosító:[illegible] szem.ig.szám:[illegible] szám alatti lakos, mint **eladó

másrészről:

***Dövényi-Nagy János** (szül.név:[illegible], született:[illegible], szem.az.:[illegible] anyja neve:[illegible] adóazonosító:[illegible] szem.ig.szám:[illegible] MVH regisztrációs szám:[illegible], őstermelői nyilvántartási száma:[illegible], agrárkamarai nyilvántartási száma:[illegible] földműves nyilvántartási száma:[illegible]) 3443 Mezőnagymihály, Kossuth utca 109. szám alatti lakos, mint **vevő** között a mai napon az alábbiak szerint:*

1. *Az eladó tulajdonát képezi a tulajdoni lapok tanúsága szerint Mezőkeresztes külterület 0103/3 helyrajzi számú „szántó" művelési ágú, 6 ha 7142 m² térmértékű, 215,53 AK értékű ingatlan egésze a tulajdoni lap II/3. sorszámán (vételára:16.785.000 Ft, azaz Tizenhatmillió hétszáznyolcvanötezer forint), Mezőkeresztes külterület 0281/33 helyrajzi számú „szántó és beépített terület" művelési ágú, 15 ha 5885 m² térmértékű, 476,11 AK értékű ingatlan egésze a tulajdoni lap II/2. sorszámán (vételára:48.324.000 Ft, azaz Negyvennyolcmillió háromszázhuszonnégyezer forint, mely összegből a beépített terület megnevezésű ingatlanrész vételára 24.000 Ft, azaz Huszonnégyezer forint) Mezőkeresztes külterület 0314/24 helyrajzi számú „szántó" művelési ágú, 48 ha 0573 m² térmértékű, 1162,91 AK értékű ingatlan egészéhez viszonyított eszmei 4609/116413-ad tulajdoni illetősége a tulajdoni lap II/106. sorszámán (vételára:4.370.000 Ft, azaz Négymillió háromszázhetvenezer forint) Csincse külterület 0200/14 helyrajzi számú „szántó" művelési ágú, 1273 m² térmértékű, 3,54 AK értékű ingatlan egésze a tulajdoni lap II/2. sorszámán (vételára:270.000 Ft, azaz Kettőszázhetvenezer forint), Csincse külterület 0200/15 helyrajzi számú „szántó" művelési ágú, 2 ha 4970 m² térmértékű, 73,34 AK értékű ingatlan egésze a tulajdoni lap II/3. sorszámán (vételára:5.241.000 Ft, azaz Ötmillió kettőszáznegyvenegyezer forint).*

2. *Az eladó eladja, a vevő megvásárolja az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanokat a megtekintett állapotban úgy, amint az a szerződés megkötésének időpontjában természetben megtalálhatóak. Az ingatlanokat az eladó a Ptk. szerinti és ott szabályozott ún. dologösszességként kívánja kizárólag értékesíteni, a vevő pedig azokat megvásárolni.*

3. *A szerződő felek az 1. pont szerinti ingatlanok vételárát azok leíró adatait tartalmazó részben, zárójelek között elhelyezve tüntették fel. A vevő az ingatlanok teljes vételárat a szerződés megkötésekor banki átutalással megfizette az eladó által részére megadott folyószámlára történő teljesítéssel. Az eladó az ingatlanok vételárát hiánytalanul megfizetettnek tekinti a számláján történt jóváírás alapján, mely tényről őt a számlavezető pénzintézete elektronikus úton értesítette.*

4. *A vevő az ingatlanok birtokába a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozata alapján, a Mezőkövesdi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által meghozandó tulajdonjogbejegyző határozatának kézhezvételének napján lép, e naptól szedi hasznait, viseli terheit, valamint azokat a károkat, melyek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.*

5. *Az eladó szavatosságot vállal a szerződés tárgyát képező ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért.*

6. *Az eladó a jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a szerződés 1. pontjában részletesen körülírt ingatlanok tulajdonjoga a vevő javára 1/1 tulajdoni hányadban az ingatlan-nyilvántartásban **a d á s v é t e l** jogcímén bejegyzésre kerüljön a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának birtokában.*

7. *A szerződő felek cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, akiknek szerződéskötési képessége korlátozva nincsen.*

8. *A szerződő felek kijelenti, hogy az okiratot szerkesztő ügyvédtől a jogügyletre vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezésekről (Ptk. vonatkozó rendelkezései, 2013. évi. CXXII. törvény a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról, 2013. évi CCXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII.*

DR. BÚZ FERENC
egyéni ügyvéd
biztosítási szakügyvéd
3441 Mezőkeresztes, Rózsa Gy. u. 26.
Tel.: (49) 331-078

törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról, a 47/2014. (II.26.) Kormányrendelet a föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól, a 2017. évi LIII. törvény a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról kezeléseiről, a 1990. évi XCIII. törvény az illetékekről, valamint a hatályos személyi jövedelemadó törvényi rendelkezéseiről) felvilágosítást kaptak. A jogszabályi előírások ismeretében kerül sor a szerződés megkötésére és aláírására a szerződő felek által.

9. *A vevő kijelenti, hogy az ingatlanok megszerzése tulajdonszerzési korlátozásba nem ütközik, a most megvásárolt földterülettel együtt sem éri el termőföld tulajdona a 300 hektárt. Nyilatkozik továbbá a vevő arról, hogy a birtokában álló termőföld területnagysága az 1200 ha-t nem haladja meg a megszerezni kívánt ingatlanok területével együtt sem. A vevő kijelenti továbbá a 109/1999.(XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján, hogy jogszabályi mértéket meghaladó részarány tulajdonú termőfölddel nem rendelkezik.*

10. *A vevő, mint a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által regisztrált mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemély kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokat 5 évig nem idegeníti el, azokon vagyoni értékű jogot nem alapít, azokat mezőgazdasági célra őstermelőként hasznosítja. A szerződés tárgyát képező termőföldnek minősülő ingatlanok 3. személy földhasználatában (Agromag Plusz Mg. Kft. 3441 Mezőkeresztes, Kossuth utca 3. szám) állnak a szerződés megkötésekor 2034. október 31. napjáig. A haszonbérlet díj mértéke 40 kg/AK/év szemes termény, illetőleg pénzbeli ellenértéke, kifizetése minden év december 31-ig. A vevő vállalja, hogy a földhasználat alapját képező haszonbérleti szerződéseket nem hosszabbítja meg. A vevő kijelenti, hogy a hivatkozott szerződést teljes terjedelmében ismeri, a haszonbérleti díj mértékére és annak megfizetési módjára is kiterjedően. Kijelenti a vevő, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja a hivatkozott haszonbérleti szerződés megszűnését követően és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Nyilatkozik a vevő továbbá, hogy nincs a fölhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás). Nyilatkozik továbbá, hogy vele szemben 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Kijelenti továbbá, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adás-vételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki vele szemben. A vevő a B-A-Z Megyei Agrárkamara regisztrált tagja és nyilvántartásba vett földműves. Az* ***Fft. 18. §. 1. bek., e, pontja szerint elővásárlási jogra jogosult a vevő.***

11. *A szerződő felek jelen okirat aláírásával is rögzítetten a szerződés megszerkesztésére, ellenjegyzésére és az ingatlan-nyilvántartási és a hatósági engedélyeztetési eljárásban a jogi képviselet ellátására megbízást és meghatalmazást adnak dr. Búz Ferenc (3441 Mezőkeresztes, Dózsa György utca 26. szám) ügyvédnek, a meghatalmazás az ingatlan-nyilvántartási eljárásban szükségessé váló esetleges rangsor-módosítási kérelem előterjesztésére is kiterjed. A felek kijelentik, hogy a pénzmosásról szóló jogszabály szerinti azonosításukhoz hozzájárulnak, annak megtörténtét aláírásukkal igazolják. A szerződő felek a jelen okiratot ügyvédi tényvázlat felvételének is tekintik. Az eljáró ügyvéd ezen ténykedésekre történő megbízást és meghatalmazást elfogadja.*

12. *Az okiratban nem szabályozott kérdésekre a szerződő felek a Ptk. és a Földforgalmi törvény rendelkezéseit tekintik irányadónak. A jelen okiratot, mint szerződési akaratunkkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírjuk.*

Kelt:Mezőkeresztes, 2026. október 4.

Dövényi-Nagy János
vevő

Rapcsákné Szücs Erika Ilona
eladó

Ellenjegyzem:Mezőkeresztes, 2026.10.04., KASZ:36058196

DR. BÚZ FERENC
egyéni ügyvéd
biztosítási szakjogász
3441 Mezőkeresztes, Dózsa Gy. u. 26
Tel.: (49) 351-073
Adószám: 45118467-1-25
Email: drbuzferenc@gmail.com