Kifüggesztés ideje 2026.11.23. Közlés kezdő ideje
vásárlásra jogosult jognyilatkozatának m
30 napos határidő utolsó napja 2026.12.23.
Ezen határidő jogvesztő

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Kékedi Jánosné tőmunkatáns

amely létrejött egyrészről **Pásztor István** (szn.: anyja neve:
3926 Taktabáj, Béke út 2. szám

alatti lakos, mint eladó- a továbbiakban: **Eladó**,
másrészről **Varga Róbert** (szn.:
3926 Taktabáj, Béke út 15.szám alatti lakos,
mint vevő - a továbbiakban **Vevő** - között a mai napon és helyen azalábbi feltételekkel:

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy a hatályos ingatlan-nyilvántartás szerint **az Eladó tulajdonát képezi a Taktabáj külterület 032/7 hrsz. alatt nyilvántartott, 2 ha 0277 m2 területű, 32.44 AK értékű, szántó, legelő, fásított terület művelési ágú ingatlan 1/1 arányú tulajdoni illetősége.**

Eladó a fenti ingatlant Vevőnek eladja Vevő pedig – általa megtekintett állapotban- megvásárolja azt.

2.) Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát **2.000.000,-Ft azaz Kettőmillió Forint** összegben állapítják meg.

Vevő a teljes vételárat az adásvételi szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyását követő 15 napon belül fizeti meg átutalással Eladó részére akként, hogy a teljes vételárat Eladó nevén szereplő Banknál vezetett számú bankszámlájára utalja át.

Eladó hozzájárul ahhoz, hogy a részére járó vételár fentiekben megjelölt bankszámlára kerüljön átutalásra. Eladó a fentiekben megjelölt bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

3.) Szerződő felek kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, így az elidegenítést, illetve tulajdonszerzést - a 7./ pontban meghatározott eljárás kivételével - jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve akadályozzák.

4.) Szerződő felek rögzítik, hogy azt ingatlan 2027.11.09.napjáig 5 mázsa termény/év haszonbérleti díj ellenében haszonbérlet jogcímén Dobos Sándor Norbert használatában van, így a birtokbaadásról rendelkezni nem szükséges.

5.) Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának:

- III/2. sorszámú bejegyzése szerint az ingatlan **Pásztor István**
  3926 Taktabáj, Béke utca 2. szám alatti lakos özvegyi jogával terhelt.

Szerződő felek nyilatkoznak, hogy özvegyi jog jogosultja már elhalálozott. Felek kérik özvegyi jog ingatlan-nyilvántartásból való törlését.

6.) Vevő a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvény alapján az alábbiakról nyilatkozik:

I. mezőgazdasági igazgatási szerv által nyilvántartásba vett földműves (bejegyző határozat száma: 510673/2014.),
II. a most megszerezni kívánt földterület használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földterületet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a törvényben meghatározott kivételektől eltekintve – más célra nem hasznosítja,
III. a szerződés tárgyát képező földterület tulajdonjogának megszerzésével a már tulajdonában vagy haszonélvezetében lévő földterületek nagysága nem haladja meg a 300 hektárt, illetőleg nem haladja meg a birtokában lévő földterületek nagysága az 1200 hektár mértéket,
IV. részarány-tulajdonnal nem rendelkezik,
V. nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása,

VI. a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot ellene nem szabott ki,

VII. vele szemben jelen jogügyeletet megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,

VIII. kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földterület harmadik személy használatában van – a földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre a Fftv.13.§. (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

IX. Vevő nyilatkozik továbbá, hogy őstermelők családi gazdaságának tagja, őstermelők családi gazdaságának (ÖCSG) nyilvántartási száma: OCSG-00057991, melyre vonatkozó határozatot a BAZ. Megyei Kormányhivatal adta ki.

7.) Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés csak akkor lép hatályba, ha az abban foglaltakat az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja.

Az adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

E körben Vevő nyilatkozik arról, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog illeti meg a 2013.évi CXXII. törvény 18.§. (4) bekezdésének a) pontja alapján, a 18.§ (1) bekezdésének c) pontja szerint, mint olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, és aki legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja.

Vevő e körben nyilatkozik, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező Taktabáj külterület 032/7 hrsz.-ú ingatlannal szomszédos Taktabáj külterület 032/3 hrsz.-ú ingatlan haszonbérlet jogcímén legalább egy éve a használatában van.

Felek tudomásul veszik azt is, hogy az engedélyezési eljárás keretében a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásának feltételét képezi a helyi földbizottság támogató állásfoglalása is.

8.) Eladó a teljes vételár kiegyenlítéséig tulajdonjogát fenntartja. Felek megállapodnak abban, hogy Eladó külön, ügyvéd által ellenjegyzett okiratba foglalt tulajdonjog **bejegyzési engedélyét** - *melyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul – az 1.) pontban körülírt adásvétellel érintett ingatlan* **tulajdonjogának 1/1 arányban Vevő javára adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez - jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi**, mely nyilatkozatot okiratszerkesztő ügyvéd akkor jogosult és egyben köteles a letétből kiadni, amennyiben a vételár maradéktalan megfizetésének tényét felé Eladó írásban (ideértve a dr.drotar.eva@gmail.com e-mail címre történő kézbesítést is) igazolja, illetve a szerződést az illetékes mezőgazdasági szerv jóváhagyta.

9.) A felek – akiknek a személyi adatait az eljáró ügyvéd leellenőrizte, a 2017.évi LXXVIII. törvény 32.§ (3) és (9) bekezdésében foglaltak szerint szerződő felek azonosítását elvégezte, – meghatalmazzák dr. Drótár Éva (3900 Szerencs, Rákóczi út 40.szám alatti székhelyű) ügyvédet, hogy az adásvételi szerződést készítse el, illetékes önkormányzatnál jelen szerződés meghirdetésére irányuló eljárásban, az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv engedélyezési eljárásában, a helyi földbizottság jóváhagyására irányuló eljárásban, valamint a tulajdonjog átvezetése és törlése ügyében az illetékes földhivatali osztály előtti és a NAV előtti eljárásban képviseletüket az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel lássa el.
Szerződ felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a NAV felé a B400E adatlapot benyújtsa.
Felek a jelen okiratot egyben az ügyvédi megbízás alapjául szolgáló tényvázlatnak is tekintik.
dr. Drótár Éva ügyvéd az Üttv. 34. § (2) bek. alapján a jelen meghatalmazásban foglaltakat elfogadja.
Felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021.évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023.(V.15) Korm.rendelet 127.§-a alapján jelen okirat aláírásával meghatalmazzák a jelen okiratot szerkesztő ügyvédet, hogy amennyiben a jelen szerződésben név-, szám-, vagy egyéb írás vagy számítási hiba található és az okirat hibájának vagy hiányosságának megszüntetése a széljegy tartalmát nem módosítja, úgy az okiratszerkesztő ügyvéd ezen hibát a Felek képviseletében eljárva a Felek további hozzájárulása nélkül javítsa, illetve a javítás érdekében az ingatlan fekvése szerint illetékes kormányhivatal előtt képviseletükben

korlátozás nélkül eljárjon. A fentiek alapján a Felek kijelentik, hogy a jelen bekezdés szerinti javítás esetén az okiratszerkesztő ügyvéd kézjegye a Felek kézjegyét pótolja, ahhoz a Felek feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak.
Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján – továbbiakban: Pmt.- azonosítási kötelezettség terheli a felek vonatkozásában. Szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A Pmt. rendelkezéseire figyelemmel hozzájárulnak a személyes és egyéb adataik rögzítéséhez, okmányaik fénymásolásához és ezek célhoz rögzített kezeléséhez.
Okiratszerkesztő ügyvéd adataikat kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás alapján és a Pmt-ben foglalt kötelezettségének teljesítése érdekében kezelheti. A felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.
Felek rögzítik, hogy dr. Drótár Éva ügyvéd a szerződés aláírása előtt a felek részére a kellő mértékű tájékoztatást megadta mind a tényállás, mind pedig az ingatlan jogi helyzetét illetően, így jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

10.) Vevő nyilatkozik arról, hogy az Illetéktörvény 26.§.(1) bekezdésének p.) pontja alapján illetékmentesség illeti meg, mivel vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a megszerzett termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet fölművesként hasznosítja. Kéri ezen nyilatkozata illetékfizetési eljárás során történő figyelembevételét.

11.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződéssel kapcsolatos ügyintézés és a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos költségek, ideértve az ügyvédi munkadíjat is és illetéket a Vevőt terhelik.

12.) A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-ban, valamint a 2013.évi CXXII. törvényben foglalt rendelkezések az irányadóak.

Szerződő felek az adásvételi szerződést - annak elolvasása és értelmezése után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Szerencs, 2026.11.09.

Pásztor István Eladó

Varga Róbert Vevő

dr.Drótár Éva ügyvéd (Kamarai azonosító szám:36071811) jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem Szerencsen, 2026.11.09. napján

dr.Drótár Éva ügyvéd

5