A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Határidők jogvesztők!
Elektronikus rendszerben való megjelenés: magyarország.hu
kormányzati portálon (portálon)
a közzététel megtörténte: 2026. 11. 24.
Közzétételt követő napja: 2026. 11. 25.
A jog gyakorlására nyitva álló határidő
utolsó napja: 2026. 12. 28.
Levétel napja: 2026. 12. 29.

Dr. Dicső Ügyvédi Iroda
Dr. Dicső Gábor ügyvéd
Cím: HU- 4600 Kisvárda, Szent László u. 23.
Tel.: 06-45/500- 369 **Fax:** 06-45/403-831;
Iroda mobil: +36-30/968-9500
Mobil: +36-30/99-80-730
E-mail: drdicso@drdicso.t-online.hu

EGYSÉGES OKIRATBA FOGLALT ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **SOMODI LÁSZLÓ JÁNOS** /születési családi és utóneve: , születési helye és ideje: ., anyja születési családi és utóneve: , személyazonosító igazolvány száma: , személyi azonosítója: adóazonosító jele: , 3794 Boldva, Tompa Mihály út 1. sz. alatti lakos, magyar állampolgár/ mint **eladó,**
másrészről **TÓTH BÁLINT ATTILÁNÉ** /születési családi és utóneve: születési helye és ideje: ., anyja születési családi és utóneve: személyazonosító igazolvány száma: személyi azonosítója: adóazonosító jele: , Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai nyilvántartási száma: , 3796 Borsodszirák, Rákóczi út 2. sz. alatti lakos, magyar állampolgár/, mint **vevő** között, alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1./ Az elektronikus ingatlan-nyilvántartásból lekért e-hiteles tulajdoni lap-másolat (szemle) szerint a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. nyilvántartásában az **Edelény külterület 0300/39 helyrajzi számú,** „szántó, kivett út" művelési ágú, 7 ha 4061 m^2 területű, 209,70 AK értékű ingatlan 27840/503268 arányban képezi Somodi László János eladó tulajdonát.

Az ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII tv. 5. § 17. pontja szerint mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld.

2./ Szerződő felek nyilatkoznak, hogy vevő – jelen egységes okiratba foglalt szerződés szerinti tartalommal - az 1./ pontban megjelölt ingatlan-hányadra vételi ajánlatot tett, amelyet az eladó jelen szerződés aláírásával is elfogad.

3./ E szerződés aláírásával az eladó eladja, a vevő megtekintett állapotban megvásárolja az **Edelény külterület 0300/39 helyrajzi számú,** „szántó, kivett út" művelési ágú, 7 ha 4061 m^2 területű, 209,70 AK értékű ingatlanban az eladó tulajdonaként nyilvántartott 27840/503268 tulajdoni illetőséget.

4./ A vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 5.§ 7. pontjában megjelölt földműves.
A vevő nyilatkozik, hogy őt a jelen szerződés 1./ pontjában megjelölt ingatlanra vonatkozóan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés e) pontja szerint elővásárlási jog illeti meg, mint olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye legalább 3 éve olyan Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton, vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

Az eladó nyilatkozik, hogy a jelen szerződés 1./ pontjában megjelölt ingatlan-hányadra vonatkozóan más személynek megállapodáson alapuló elővásárlási joga nem áll fenn.

§
Dr. Dicső Ügyvédi Iroda
Dr. Dicső Gábor ügyvéd
Cím: HU- 4600 Kisvárda, Szent László u. 23.
Tel.: 06-45/500- 369 **Fax:** 06-45/403-831;
Iroda mobil: +36-30/968-9500
Mobil: +36-30/99-80-730
E-mail: drdicso@drdicso.t-online.hu

A vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott földszerzési maximumra, valamint birtokmaximumra vonatkozó szabályok alapján vele szemben tulajdonszerzési, birtokszerzési korlátozás nem áll fenn.

A vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv. végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. §-a alapján nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

5./ Szerződő felek a jelen szerződés 1./ pontjában megjelölt ingatlan-hányad vételárát **600.000 /azaz Hatszázezer/ Ft**-ban határozzák meg.

A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a vételárat jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi hatósági jóváhagyását követő 8 munkanapon belül egyenlíti ki az eladó részére.

A vételár teljesítése akként történik, hogy a vevő annak összegét az eladó tulajdonában álló, az ERSTE Bank Hungary Zrt. pénzintézetnél vezetett sz. bankszámlára utalja át.
A vételár teljesítésének a bankszámlán történő jóváírás számít.

6./ A vevő a vételár kiegyenlítésének napját követően - de nem hamarabb, mint 2036. 12. 31. napja - jogosult a szerződésbeli ingatlan-hányad birtokába lépni.
Birtokbalépéstől a vevő viseli az ingatlan-hányad terheit, húzza hasznait.
Az eladó az ingatlan-hányad, mint dolog birtokát átruházza.

Az eladó nyilatkozik, hogy a jelen szerződés 1./ pontjában megjelölt ingatlan-hányad használatára haszonbérleti szerződés alapján 2020. 12. 12. napjától - 2036. 12. 31. napjáig az Agrobál Kft. /cégjegyzékszáma: Cg. , székhelye: 3780 Edelény, Finkei út 47./ haszonbérlő jogosult, a haszonbérleti díj mértéke 55 kg/AK/év őszi búza tárgyévi, a haszonbérlő kft. által értékesített értéke.

7./ A vevő a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 13. § (1) bekezdése alapján kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződésbeli ingatlan-hányad 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 – a 2013. évi CXXII tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a szerződésbeli föld harmadik személy használatában van, úgy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre a 2013. évi CXXII tv. 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

A vevő a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 14. § (1) bekezdésére tekintettel nyilatkozik, hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított, és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása nincs.

§
Dr. Dicső Ügyvédi Iroda
Dr. Dicső Gábor ügyvéd
Cím: HU- 4600 Kisvárda, Szent László u. 23.
Tel.: 06-45/500- 369 **Fax:** 06-45/403-831;
Iroda mobil: +36-30/968-9500
Mobil: +36-30/99-80-730
E-mail: drdicso@drdicso.t-online.hu

A vevő a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 14. § (2) bekezdésére tekintettel nyilatkozik, hogy jelen szerződésbeli szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

8./ Szerződő felek megállapítják, a jelen okirat 1./ pontjában megjelölt ingatlant a tulajdoni lap III/4 sorszáma alatti bejegyzés szerint a 4IG Távközlési Holding Zrt. jogosult javára 200 m felett egyéb építésügyi korlátozás terheli.
Egyebekben eladó szavatol a szerződésbeli ingatlan-hányad per-, teher- és igénymentességéért.

9./ Szerződő felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. (Ptk.) 6:216. § (1) és (2) bekezdésére figyelemmel megállapodnak abban, hogy az eladó az Edelény külterület 0300/39 helyrajzi számú ingatlan 27840/503268 tulajdoni hányadára vonatkozó tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig fenntartja.

Szerződő felek akként állapodnak meg, hogy a tulajdonjog fenntartására meghatározott határozott idő a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónap.

Az eladó tudomásul veszi, hogy a tulajdonjog fenntartásának időtartama alatt a vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát a vevő hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja.

Szerződő felek a Ptk. 6:216. § (3) bekezdése és az ingatlannyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (Inytv.) 35. § (1) bekezdés g) pontja alapján a jelen szerződés aláírásával közösen kérik, továbbá az eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a szerződésbeli Edelény külterület 0300/39 helyrajzi számú ingatlan 27840/503268 tulajdoni hányadára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a tulajdonjog fenntartásra meghatározott időpontig bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba a vevő javára.

E körben az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy az ingatlannyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023 (V.15.) Korm. rendelet (Inytv. vhr.) 45. § (3) bekezdése szerint a felek megállapodása alapján a tulajdonjogjog fenntartására megjelölt határozott idő elteltével a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törlésre kerül. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a felek megállapodása esetén ismételten bejegyezhető. Az Inytv. vhr. 45. § (4) bekezdése alapján a tulajdonjog megszerzésekor a vevő tulajdonjoga a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog ranghelyén kerül bejegyezésre.

Eladó a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez szükséges hozzájáruló nyilatkozatot (bejegyzési engedélyt) jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg eljáró ügyvéd által ellenjegyzett külön okiratba foglaltan adja meg, és azt okiratot készítő ügyvédnél, mint letéteményesnél ügyvédi letétbe helyezi.

Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés II.3./ pontjában megjelölt vételár teljesítésének tényéről haladéktalanul értesíti okiratot készítő ügyvédet.

Szerződő felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy amennyiben a jelen szerződés ingatanügyi hatósági benyújtásáig a vevő a teljes vételárat az eladó részére kiegyenlítette, úgy eljáró ügyvéd közvetlenül a vevő tulajdonjogának bejegyzésétkérje az ingatlanügyi hatóságtól a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése helyett.

§
Dr. Dicső Ügyvédi Iroda
Dr. Dicső Gábor ügyvéd
Cím: HU- 4600 Kisvárda, Szent László u. 23.
Tel.: 06-45/500- 369 **Fax:** 06-45/403-831;
Iroda mobil: +36-30/968-9500
Mobil: +36-30/99-80-730
E-mail: drdicso@drdicso.t-online.hu

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 23. § (1) bekezdése alapján a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása ténye az eladó javára – a vevő személyére történő utalással – az ingatlan-nyilvántartásban feljegyzésre kerül a szerződésbeli ingatlanra vonatkozóan.

10./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 7.§-a alapján a szerződéshez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.
Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. szerinti elővásárlásra jogosultak értesítése a tv. 21. § (2) bekezdése értelmében a jelen egységes okiratba foglalt adásvételi szerződés hirdetményi úton való közzétételével történik.
Szerződő felek tudomással bírnak az elővásárlásra jogosultak elővásárlási joga gyakorlásának jogkövetkezményeiről.

11./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a 2017. évi LIII tv.-ben foglaltak szerinti kezeléséhez.
Szerződő felek tudomásul vették, hogy azonosításuk a személyi igazolványaik, lakcímkártyájuk, adókártyájuk adatainak egyeztetése a 2017. évi LIII tv.-ben előírt kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítése érdekében az ügyvédek részére kiadott, Pénzmosási Szabályzat II.2.) pontja szerint külön adatlapon megtörtént.
Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt, jelen adásvételi ügylet végleges lezárásáig az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról haladéktalanul kötelesek az eljáró ügyvédet írásban tájékoztatni.
Okiratot készítő ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII tv. 32. § (3), (9) és (10) bekezdései értelmében jelen szerződés aláírását megelőzően a felek adatainak a nyilvántartott adatokkal való egyezőségének, valamint az általuk bemutatott, személyazonosításra alkalmas okmányok érvényességének ellenőrzése érdekében a személyiadat- és lakcímnyilvántartásból, a járművezetőiengedély-nyilvántartásból, az útiokmány-nyilvántartásból és a központi idegenrendészeti nyilvántartásból elektronikus úton adatigénylésre köteles. Okiratot készítő ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy az elektronikus úton történő adatigénylés jelen szerződés szerződő felek által történő aláírását megelőzően megtörtént.

12./ Szerződő felek meghatalmazzák a Dr. Dicső Ügyvédi Irodát (székhelye: 4600 Kisvárda, Szent László u. 23. sz., ügyintéző: dr. Dicső Gábor ügyvéd, KASZ: 36058941) jelen okirat szerkesztésével, elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtti, és – a jelen szerződés 9./ pontja szerint a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog, továbbá a vevő tulajdonjogának bejegyzésére, az eladó tulajdonjogának törlésére irányuló eljárás során - az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti képviselettel. Dr. Dicső Gábor eljáró ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

13./ Jelen szerződéssel kapcsolatos költség a vevőt terheli.
Tóth Bálint Attiláné vevő az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bek. p) pontja, valamint 26. § (18) bekezdés b) pontja alapján kéri a NAV Illeték Kiszabó Osztályát, hogy mentesítse őt a visszterhes vagyonszerzési illeték megfizetése alól, figyelemmel arra, hogy földműves és a jelen szerződéssel megvásárolt termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű

§
Dr. Dicső Ügyvédi Iroda
Dr. Dicső Gábor ügyvéd
Cím: HU- 4600 Kisvárda, Szent László u. 23.
Tel.: 06-45/500- 369 **Fax:** 06-45/403-831;
Iroda mobil: +36-30/968-9500
Mobil: +36-30/99-80-730
E-mail: drdicso@drdicso.t-online.hu

jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, vagy vállalja, hogy a termőföldet kizárólag a legalább 25 %-ban tulajdonában álló, vagy a Ptk. szerinti közeli hozzátartozója legalább 25 %-ában tulajdonában álló, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény szerinti mezőgazdasági termelőszervezet javára engedi át, amely termelőszervezet az öt éves időtartam hátralévő részére vállalja, hogy a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, illetve ez esetben a vagyonszerző, vagy közeli hozzátartozója vállalja, hogy a mezőgazdasági termelőszervezetben fennálló tulajdoni hányada nem csökken 25 % alá.

Tóth Bálint Attiláné vevő földműves nyilvántartásba vétele az Edelényi Járási Hivatal ____ sz. határozatával történt.

14./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII tv., a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv., valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. (Ptk.) rendelkezései irányadóak.

Alulírott szerződő felek a szerződést felolvasást követően, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírjuk.

Boldva, 2016.11.06.....

Somodi László János
eladó

Tóth Bálint Attiláné
vevő

Az okiratot ellenjegyzem Boldvában, 2016.11.06. napján.

Dr. Dicső Ügyvédi Iroda
dr. Dicső Gábor ügyvéd
KASZ: 36058941