Kifüggesztés napja: 2026. november 26.
Közlés kezdő napja: 2026. november 28.
A jog gyakorlására nyitva
álló határidő utolsó napja: 2026. december 28.
Levétel napja: 2026. december 29.

Jelen kifüggesztés nem minősül adásvételi szerződés közlésének. A 30 napos határidő lejárta jogvesztő.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött **egyrészről:**

GULYÁSNÉ FIALKA ÉVA született (szül. hely, idő: , anyja neve: szem.szám: adóazonosító: állampolgár, lakcím: szám alatti lakos, mint eladó és

BUGILNÉ FIALKA EMESE született (szül. hely, idő: , anyja neve: , szem.szám , adóazonosító: állampolgár, lakcím: szám alatti lakos, mint eladó és

FIALKA TAMÁS született (szül. hely, idő anyja neve: szem.szám: , adóazonosító: állampolgár, lakcím: szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban: **Eladók**)

másrészről:
KRAJNYÁK DÉNES született (szül. hely és ideje: anyja neve: személyi azonosító: , adóazonosító szám: lakcím: szám alatti lakos, állampolgár, mint vevő (továbbiakban: **Vevő**) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1.Tulajdoni helyzet, előzmények:
Az Eladók kijelentik - és a B.-A.-Z. Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (3780 Edelény, István király útja 50.) által 30 napnál nem régebben kiállított tulajdoni lapmásolattal igazolják -, hogy Gulyásné Fialka Éva 39708/79416, Bugilné Fialka Emese 19854/79416, Fialka Tamás 19854/79416 tulajdoni hányadban tulajdonát képezi, a tornaszentandrási ingatlan-nyilvántartásban **022/17 Hrsz.** alatt felvett, és ténylegesen a természetben Tornaszentandrás külterületén található fásított terület, szántó megnevezésű 1,1308 Ha. alapterületű, és 10,16 Ak értékű külterületi ingatlan, valamint

Gulyásné Fialka Éva 606/15192, Bugilné Fialka Emese 303/15192, Fialka Tamás 303/15192 tulajdoni hányadban tulajdonát képezi, a tornaszentandrási ingatlan-nyilvántartásban **03/30 Hrsz.** alatt felvett, és ténylegesen a természetben Tornaszentandrás külterületén rét, kivett út, szántó megnevezésű 1,7348 Ha. alapterületű, és 12,46 Ak értékű külterületi ingatlan, valamint

Gulyásné Fialka Éva 3180/12720, Bugilné Fialka Emese 1590/12720, Fialka Tamás 1590/12720 tulajdoni hányadban tulajdonát képezi, a komjáti ingatlan-nyilvántartásban **032/4 Hrsz.** alatt felvett, és ténylegesen a természetben Komjáti külterületén található szántó 5713 m² alapterületű, és 10,91 Ak értékű külterületi ingatlan.

2. A szerződés tárgya
Az Eladók eladják a Vevő megvásárolja az 1. pontban meghatározott ingatlanrészeket, annak alkotórészeivel és tartozékaival együtt, a Vevő által ismert részleteiben is megvizsgált, megtekintett állapotban, úgy ahogy az a mai napon a természetben található.

3.A vételár
3.1. Az 1. pontban meghatározott Tornaszentandrás 022/17 hrsz-ú ingatlanrészek vételárát összesen:903.000.-Ft., azaz Kilencszázhárom-ezer forint összegben, a Tornaszentandrás 03/30 hrsz-ú ingatlanrészek vételárát összesen:69.000.-Ft., azaz Hatvankilenc-ezer forint összegben, a Komjáti 032/4 hrsz-ú ingatlanrészek vételárát összesen:228.000.-Ft., azaz Kettőszázhuszonnyolc-ezer forint összegben, állapítják meg.

Gulyásné Fialka Éva eladó tulajdoni illetőségét 600.000.-Ft., azaz Hatszáz-ezer forint összegben, Bugilné Fialka Emese eladó tulajdoni illetőségét 300.000.-Ft., azaz Háromszáz-ezer forint összegben, Fialka Tamás eladó tulajdoni illetőségét 300.000.-Ft., azaz Háromszáz-ezer forint összegben, állapítják meg a szerződő felek.

3.2. A szerződő felek a 3.1. pont szerinti vételár megfizetésével kapcsolatban akként állapodnak meg, hogy azt a *Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg indított utalással fizeti meg* az Eladók részére, tulajdoni hányadaiknak megfelelően: Gulyásné Fialka Éva eladó tulajdoni illetőségét a tulajdonában lévő és az Banknál vezetett számú bankszámlájára, Bugilné Fialka Emese eladó

tulajdoni illetőségét tulajdonában lévő és az Banknál vezetett számú bankszámlájára, Fialka Tamás eladó tulajdoni illetőségét tulajdonában lévő és az Banknál vezetett számú bankszámlájára, amely utalás megtörténtét az Eladók a jelen szerződés aláírásával is elismerik és nyugtázzák és egyben azt a saját kezeikhez történő teljesítésnek ismerik el.

3.3. A fenti 3.1. pontban meghatározott vételár megfizetettnek akkor minősül, amikor az Eladók által megadott számlavezető bank ezen összeget nevezett bankszámlákon igazoltan és visszavonhatatlanul jóváírja.

4. Szavatosság

Az Eladók kijelentik, hogy az 1. pont szerint ingatlanrészeken teher nincsen, s ezért egyúttal szavatosságot is vállalnak az 1. pont szerinti ingatlanrészek per-, teher-, és igénymentességéért. A szerződő felek megállapítják, hogy az 1. pontban leírt hrsz-ú ingatlanok tulajdoni lapja széljegyet nem tartalmaznak.

5. A Vevő tulajdonszerzési nyilatkozatai, a felek nyilatkozata

A Vevő kijelenti, hogy földműves, regisztrációs száma: 510129/2014.05.05. Kijelenti továbbá, hogy az 1. pont szerinti ingatlanrészek tulajdonjogának megszerzésével a föld tulajdonjogát – a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – 300 hektár mértékig szerezheti meg (földszerzési maximum). Továbbá kijelenti, mint földműves, hogy a föld birtokát – a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg (birtokmaximum).
Kijelenti továbbá, hogy vállalja a föld használatát, azt másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától 5 évig a törvényben meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja.
Kijelenti, hogy földhasználati díjtartozása nem áll fenn, valamint a szerzést megelőzően 5 éven belül nem állapítottak meg vele szemben, hogy szerzési korlátok megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
A Vevő kijelenti, hogy a Nemzeti Agrárgazdasági Kamra tagja, nyilvántartási száma:S376500133900.
A Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

A Vevő kijelenti továbbá, hogy az 1. pont szerinti Tornaszentandrás 022/17 és 03/30 hrsz-ú i ingatlanokra, mint helyben lakó földművest illeti meg az elővásárlási jog a 2013. évi CXXII. törvény (termőföldről szóló törvény) 18. § (1) bek. d) pontja alapján.

A Vevő kijelenti, hogy az 1. pont szerinti Komjáti 032/4 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan, a 2013. évi CXXII. törvény (termőföldről szóló törvény) 18. §. (1) bekezdés e) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mint az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja 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.

A Vevő kijelenti, hogy érvényes OCSG-00038254 nyilvántartási számmal rendelkező őstermelők családi gazdaságának tagja, ezért elővásárlási jog illeti meg a 2013. évi CXXII. törvény (termőföldről szóló törvény) 18.§ (4) bek. a) pontja alapján az 1. pont szerinti hrsz-ú ingatlanrészekre.

Az Eladók kijelentik, hogy az 1. pont szerinti hrsz-ú ingatlanokon fennálló tulajdoni hányadaikra nem rendelkeznek sem hatályos, sem még hatályban nem lévő földhasználati szerződéssel.

6. Birtokbaadás, terhek viselése hasznok szedése

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladók az 1. pont szerinti hrsz-ú ingatlanrészeket a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg adják a Vevő birtokába. A birtokbaadás napjáig az Eladók, azt követően a Vevő szedi az ingatlanrészek hasznait, viseli terheit illetve mindazt a kárt, amelynek megtérítésére kötelezni mást nem lehet. Az Eladók kijelentik, hogy az 1. pont szerinti ingatlanrészeken adó módjára behajtható köz, illetve közműtartozása nem áll fenn.

7. A tulajdonjog átvezetése

Az Eladók a jelen okirat aláírásával feltétlen, végérvényes és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a 1. pont szerinti hrsz-ú ingatlanrészek tulajdoni hányadára adásvétel jogcímén a tulajdonjog a Vevő javára minden további megkérdezése nélkül bejegyzésre kerüljön az ő tulajdonjoga egyidejű törlésével az ingatlan-nyilvántartásból.

8. A szerződéskötés költségei

A szerződéskötés költségei, valamint a tulajdonjog változással kapcsolatos valamennyi költség a Vevőt terhelik.

9. Záró rendelkezések

9.1. A szerződő felek eljáró ügyvéd általi tájékoztatás után kijelentik, hogy az szja. és az illeték jogszabályok rendelkezéseit ismerik, azokat magukra nézve mindenben kötelezőnek tekintik. A felek tudomásul veszik azon ügyvédi tájékoztatást, amely szerint Dr. Fóris Zoltán ügyvéd, adó-és számviteli ügyekben eljárást és felelősséget nem vállal.

9.2. A Vevő kijelenti, hogy regisztrált földműves, ezért a 1990. évi XCIII. tv. 26.§. (1) bek. p. pontja alapján kéri a jelen jogügylet illetékmentességének megállapítását. A Vevő kijelenti, hogy az 1. pont szerint hrsz-ú ingatlanok birtokba adásától, de legkésőbb az illetékkötelezettséget követő 12. hónap utolsó napjától számítva öt (5) évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

9.3. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a „Pmt") alapján azonosítási kötelezettség terheli őt a felek adatai, illetve a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. Szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a szerződő felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő felek tudomásul vették, hogy azonosításuk a személyi igazolványaik, lakcímkártyájuk, adókártyájuk adatainak egyeztetése a Pmt.-ben előírt kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítése érdekében 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. Szerződő felek kijelentik, hogy személyükben megegyeznek az okmányokon feltüntetett személyekkel, az adatok helyesek, az okmányok eredetiek, érvényesek, azok a valós adatokat tartalmazzák. Felek kijelentik, hogy saját személyükben járnak el. Felek azonosítását eljáró ügyvéd végzi. Felek hozzájárulnak, hogy eljáró ügyvéd az adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje, de kizárólag a szerződéssel összefüggésben, a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései szerint. Szerződő felek a saját adataik (ideértve a személyes adataikat, a bankszámlaszámot és a vétel tárgyát képező ingatlan adatait is) tekintetében felelősséget vállalnak azért, hogy azok a valóságnak megfelelnek, és azok a szerződés szövegében elírás nélkül, helyesen vannak feltüntetve.

9.4. Szerződő felek meghatalmazást adnak Dr. Fóris Zoltán ügyvédnek /székhely:3752 Szendrő, Hősök tere 1. sz./ a jelen szerződés szerkesztésére és ellenjegyzésére, valamint arra, hogy nevezett ügyvéd helyettük és nevükben a tulajdonjog bejegyzése iránt az illetékes Földhivatalnál képviseletükben eljárjon, melyet eljáró ügyvéd a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg elfogad. A szerződő felek a jelen szerződést egyúttal tényvázlatnak /ügyvédi Megbízás/ is tekintik. A szerződő felek hozzájárulnak a jelen adásvételi szerződés javításához, melyet az azt készítő ügyvéd egyoldalúan javíthat.

9.5. A szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, jog- és cselekvőképességük korlátozva nincsen.

9.6. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók. A jelen megállapodás nyolc (8) egymással szó szerint megegyező három (3) oldalt tartalmazó eredeti példányban készült, amelyet a szerződő felek elolvasás és megértés után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták és abból legalább egy eredeti, aláírt és ellenjegyzett példányt átvettek.

Kelt: Szendrő, 2026. november 05. napján.

.....	.....	.....
Gulyásné Fialka Eva	Bugilné Fialka Emese	Fialka Tamás
Eladó	Eladó	Eladó

....

Krajnyák Dénes

Vevő

Készítettem és ellenjegyzem: **Dr. Fóris Zoltán ügyvéd,** Szendrő, 2026. 11.05-én. (székhely:3752 Szendrő, Hősök tere 1., kasz:36060173).