A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Hernádnémeti Polgármesteri Hivatal

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Sallai András Bertalan**

, ~~3563 Hernádkak~~, Dózsa György utca 33. szám alatti lakos, mint **eladó** /továbbiakban, mint eladó/ 3564 HERNÁDNÉMETI

Dr. Birk Csaba
ügyvéd
Iroda: 3433 Nyékládháza, Kossuth u. 116
Adószám: 45392340-2-25
7639

másrészről **Hubay Árpád**

) 3900 Szerencs, Fenyves utca 18. szám alatti lakos, mint **vevő** /a továbbiakban, mint vevő/ között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy az eladó tulajdonát képezi **124200/21226320 tulajdoni arányban a Hernádnémeti külterület 038/5 helyrajzi számú** szántó, fásított terület művelési ágú, összesen 49,4180 hektár térmértékű, 1179,24 AK értékű ingatlan.
Az ingatlant terheli földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog, a 88-2066 számú vízszintes földmérési alappontra. A használati jogot a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Földhivatal gyakorolja. Jogosult a Magyar Állam.

2./ Az eladó eladja, a vevő pedig megveszi az 1./ pontban részletesen meghatározott ingatlanrészt, megtekintett állapotban.
Szerződő felek rögzítik, hogy az **ingatlanrész haszonbérbeadott a GTO START Kft** (3564 Hernádnémeti külterület 058/16 hrsz.) **részére, 2043. október 31. napjáig**. A haszonbérleti díj mértéke évente 125 000 Ft hektáronként pénzben vagy aranykoronánként 50 Kg azaz ötven Kg búza, árpa, kukorica terményben kiadva.
Szerződő felek rögzítik, hogy a **vevő elővásárlási jogra jogosult**, a **2013. évi CXXII. törvény** a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról rendelkező jogszabály **18 § (1) bekezdés e) pontja** szerint „olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a **mezőgazdasági üzemközpontja** legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 Km távolságra van."
Szerződő felek rögzítik, hogy a vevő elővásárlási jogra jogosult a **2013. évi V. Törvény** a Polgári Törvénykönyv **5:81.§ alapján**, mint **tulajdonostárs**.

3./ A felek az 1./ pontban megjelölt adásvétel tárgyát képező ingatlanrész vételárát **600 000 Ft**-ban azaz hatszázezer forintban határozzák meg.
Szerződő felek megállapodnak, hogy a vevő a vételárat az eladó részére **átutalás**sal köteles megfizetni, az eladó által megjelölt számú pénzforgalmi számlaszámra teljesítve, a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásáról felek értesítését követő 3 (három) napon belül.
Az eladó jelen szerződés aláírásával is kijelenti, hogy a kikötött vételár megfizetésén túl további követelése az ingatlannal kapcsolatban nincs.

4./ Az eladó a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg aláírásra kerülő külön nyilatkozatban adja feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését ahhoz, hogy az 1./ pontban részletezett ingatlanrész tulajdonjogát a Földhivatal az ingatlan nyilvántartásban a teljes vételár megfizetésének a napjától a vevő javára adásvétel jogcímén bejegyezze.
A teljes vételár megfizetéséig az eladó az 1./ pontban megjelölt ingatlanrész felett a tulajdonjogát fenntartja.

5./ Az ingatlanrész 2043. október 31. napjáig haszonbérbeadott, a vevő ezt követően tud az ingatlanrész birtokába lépni, a vételár megfizetését követően a haszonbérleti díjak a vevőt illetik.

Dr. Birk Csaba
ügyvéd
Iroda: 3433 Nyékládháza, Kossuth u. 116.
Adószám: 45392340-2-25
KASZ: 36057639

6./ Az eladó szavatosságot vállal az ingatlanrész per-, teher-, és igénymentességéért, valamint azért, hogy az ingatlant köztartozások, és egyéb tartozások sem terhelik, kivéve az 1./ pontban feltüntetettet.

7./ A vevő tudomásul veszi, hogy a vagyonszerzéssel járó költségek őt terhelik.

8./ Az eladó és a vevő kölcsönösen kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.
9./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyv a 2013. évi V. törvény szabályai, valamint a 2013. évi CXXII. törvény a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról rendelkező jogszabály rendelkezései az irányadók.

10./ Szerződő felek teljeskörű megbízást adnak Dr. Birk Csaba ügyvédnek (3433 Nyékládháza, Kossuth u. 116., drbirk58@gmail.com, 06/70/3146988) a szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és a Földhivatali és minden kapcsolódó eljárásban való képviseletre, a tulajdonjog ingatlan nyilvántartási átvezettetésére, az okirat szükség szerinti javítására. Az eljáró ügyvéd kijelenti, hogy a megbízás teljesítését vállalja.
Szerződő felek kijelentik, hogy hozzájárulnak, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvényben meghatározott ügyfél-átvilágítási kötelezettségének a szerződést készítő ügyvéd eleget tegyen.

11./ Hubay Árpád kijelenti, hogy jelen jogügylet keretében tulajdonába kerülő ingatlanrésszel együtt sem éri a termőföld tulajdona, haszonélvezeti jogában álló termőföld mértéke a 300 hektár vagy a 6 000 AK mértéket, tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései szerint szerzési korlátba, a jelen jogügylet keretében megszerzésre kerülő termőfölddel együtt sem haladja meg a birtokában álló termőföld mértéke a jogszabályi korlátozást.
Hubay Árpád kijelenti, hogy kötelezettséget vállal - a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van - a fennálló földhasználati jogviszony *a)* időtartamát nem hosszabbítja meg, és *b)* megszűnését követő időre az alábbi további kötelezettségeket vállalja: a föld 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. törvény rendelkezései szerint a 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja, nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
Hubay Árpád kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki.
Hubay Árpád kijelenti nem rendelkezik részarány földtulajdonnal.

A szerződés 2 (kettő) számozott oldalból áll.

A felek a szerződést átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Hernádnémeti, 2026. november 4.

Sallai András Bertalan
eladó

Hubay Árpád
vevő

Ellenjegyzem: Hernádnémeti, 2026. november 4. Dr. Birk Csaba ügyvéd (3433 Nyékládháza, Kossuth út 116.) Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Ügyvédi Kamara, 36057639 KASZ

Dr. Birk Csaba
ügyvéd
Iroda: 3433 Nyékládháza, Kossuth u. 116.
Adószám: 45392340-2-25
KASZ: 36057639