Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. 12. 28.

Kormányzati portálon történő elektronikus közzététel napja: 2026. 11. 26.
Közlés napja: 2026. 11. 27.
Levétel napja: 2026. 12. 29.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyfelől: **DÉDESTAPOLCSÁNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA** (székhelye: 3643 Dédestapolcsány, Petőfi út 21., képviseli: Németh Attila (lakcíme: 3643 Dédestapolcsány, Radnóti M. út 26.) polgármester, törzsszáma: KSH száma: adószáma: 15349277-2-05, számlaszáma: OTP Bank Nyrt.) mint ***eladó***

és másfelől: **FÓNAGYNÉ PÁL ZSUZSANNA** szül. név: (szül.: , an.: , 3643 Dédestapolcsány, Ady Endre utca 29. szám alatti lakos, szem.szám: szig.: , adóazonosító jel: , magyar állampolgár) mint ***vevő***, eladó és vevő együtt: ***felek*** között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1./ Eladó kijelenti és szavatolja, továbbá a Földhivatal által 20261124/20457 számon kiadott tulajdoni lap másolattal igazolja, hogy 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Dédestapolcsány, külterület, 0151/22 hrsz.** alatt nyilvántartott, szántó művelési ágú, 3. os6ztályba tartozó, 2954 m2 területű, 5,64 AK jövedelmű ingatlan nevén II/13 alatt vezetett 4/8 tulajdoni hányada, mely jelen szerződés tárgyát képezi.
Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan kivételével per-, teher- és igénymentes, azt semmilyen tartozás nem terheli. Eladó kijelenti továbbá, hogy az ingatlan vonatkozásában a 2013. CXXII. tv. 6. fejezetében leírt elővásárlási jogokon, valamint a tulajdonostársat a Ptk. 5:81 § alapján megillető elővásárlási jogon túlmenően másnak elővásárlási joga nem áll fenn. Vevő kijelenti, hogy elővásárlási joggal nem rendelkezik.

2./ Eladó eladja, vevő 1/1 arányban megveszi az általa ismert és megtekintett állapotban az 1./ pontban leírt ingatlan eladó nevén II/13 alatt vezetett 4/8 tulajdoni hányadát a kölcsönösen elfogadott és értékarányosnak elismert **295.400,-Ft, azaz kétszázkilencvenötezer-négyszáz forint** vételárért. Felek rögzítik, hogy az ingatlanon semmilyen épület nem található.
A vételárat vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg eladó részére átutalással, az eladó által teljesítési helyként megjelölt, eladó nevén az OTP Bank Nyrt-nél vezetett számú bankszámlára. Eladó jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy az ingatlan vételára a jelen pontban általa megadott bankszámlán hiánytalanul jóváírásra, vevő által hiánytalanul megfizetésre került, vevővel szemben semmilyen további követelése nincs.
Felek megállapodnak, hogy amennyiben a 4./ pontban leírt eljárás során bármely elővásárlásra jogosult él elővásárlási jogával és jelen szerződésben vevő helyébe lép, úgy eladó köteles az ingatlan vételárát jelen szerződés vevője részére visszautalni.
Eladó kijelenti, hogy az ingatlanra harmadik személy nem jegyeztet be olyan jogot, mely a vevő tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozná vagy korlátozná, ellenkező esetben felek a vevő elállási jogát kötik ki.

3./ Eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1. pontban leírt ingatlan nevén II/13 alatt vezetett 4/8 tulajdoni hányadának tulajdonjoga vétel jogcímén vevő javára 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, egyidejűleg eladó tulajdonjoga törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból.

4./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ingatlan vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv.18.§-ban meghatározottakat és a tulajdonostársat elővásárlási jog illeti meg. Eladó köteles jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül az adásvételi szerződést az elővásárlási jog jogosultjaival a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton közölni.
Szerződő felek rögzítik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (a továbbiakban: Földtörvény) 36.§ (1) bekezdés b) pontja alapján az önkormányzat tulajdonában álló föld elidegenítéséhez nem szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

5./ Felek megállapodnak, hogy eladó jelen szerződés aláírásának napján adja az ingatlan tulajdoni hányadot vevő birtokába. A birtokbaadás napjától vevő viseli az ingatlan terheit és a kárveszélyt. Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlanon nincs közüzemi óra. Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a 4./ pontban leírt elővásárlásra jogosultak bármelyike él elővételi jogával és jelen szerződésben vevő helyébe lép, úgy köteles az ingatlan tulajdoni hányadot az új vevő részére birtokba adni. Vevő csak saját kockázatára jogosult az

Dr. Dobi Andrea
ügyvéd
3700 Kazincbarcika, Egressy B.u.15.1/2.
Tel.:(48) 413-891/20/340-5898
Kisadózó Adószám: 35257961-3-25
Kamara: 36057050

ingatlanon bármilyen értéknövelő beruházás, vagy egyéb, ingatlan értékét növelő munkák elvégzésére. Amennyiben bármely elővásárlásra jogosult érvényes elfogadó nyilatkozatot tesz és a vevő helyébe lép, úgy ezen beruházások, munkák ellenértékének megtérítésére nem tarthat igényt. Vevő tulajdonjoga bejegyzéséig köteles az ingatlan tulajdoni hányad állagát, értékét megőrizni.

6./ NYILATKOZATOK

6.1. Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. tv. rendelkezései szerint nem minősül földművesnek, elővásárlási joggal nem rendelkezik.

6.2. Vevő kijelenti, hogy nagykorú, magyar állampolgár, akinek jelen szerződés megkötésekor ingatlanszerzési és ügyleti joga ill. akarata korlátozva nem volt. Eladó kijelenti, hogy jelen jogügylet megkötésére a képviselő testület 55/2026. (VI. 25.) számú határozata alapján kerül sor, valamint, hogy rendelkezik mindazon felhatalmazással, mely jelen szerződés megkötésére feljogosítja.

6.3. Vevő felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy ingatlanszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. tv rendelkezéseibe, a birtokában lévő termőföld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg a 10.§ (2) és (4) bekezdésében írt 1 ha mértéket. Vevő nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

6.4. Vevő vállalja, hogy a jelen szerződéssel megszerzett 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. tv. 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

6.5. Vevő nyilatkozik, 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), továbbá vevővel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

7./ Jelen adásvétellel felmerülő minden illetéket és költséget a vevő viseli, az illeték mértéke 4%. Eladót jövedelemadó fizetési kötelezettség nem terheli, tekintettel arra, hogy az ingatlan tulajdoni hányadnak több, mint öt éve tulajdonosa. Felek a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a szerződést ellenjegyző ügyvéd a szerződés tartalmát, jelentését, valamint a jelen jogügylettel kapcsolatos illeték, igazgatási szolgáltatási díj és adó fizetési rendelkezéseket ismertette, azokról teljes körűen tájékoztatta. Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd részletes tájékoztatása alapján a jelen szerződésben írt nyilatkozatok tényelőadásaiknak, a valóságnak, valamint ügyleti szándékuknak megfelelnek.

8./ Szerződő felek megbízást adnak Dr. Dobi Andrea (Kazincbarcika, Egressy út 15. ½.) ügyvédnek jelen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, a 4./ pontban leírt eljárás, a szerződés elővásárlási jogosultakkal történő közlése során történő teljeskörű képviseletükre, a földhivatali eljárás lebonyolítására, jelen szerződés egyoldalú kiegészítésére és javítására. Ügyvéd a meghatalmazást elfogadja. Ezen adásvételi szerződés egyben tényvázlatként is szolgál. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a 2017. évi LIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása alapján. A felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A felek kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.

Jelen szerződést felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kazincbarcika, 2026.11.25.

Dédestapolcsány Község Önkormányzata

……	……
Németh Attila	Fónagyné Pál Zsuzsanna
polgármester eladó törvényes képviseletében	vevő

Készítettem és ellenjegyzem Kazincbarcikán, 2026.11.25-én Dr. Dobi Andrea 3700 Kazincbarcika, Egressy út 15. ½. szám alatti székhelyű ügyvéd (KASZ: 36067050):

Dr. Dobi Andrea
ügyvéd
3700 Kazincbarcika, Egressy B.u.15.1/2.
Tel.:(48) 413-831/20/340-5896
Kisadózó, Adószám: 45257861-3-25
Számlasz.: 11734152-29907432
Kasz: 36067050