ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Családi és utóneve: **Rácz Sándorné** születési családi és utóneve:
születési hely és idő: . anyja neve:
lakcíme: . szám személyi azonosít(
adóazonosító jel személyi igazolvány száma adószám:
kamarai az. magyar állampolgár Eladó
számlaszám:

Családi és utónév: **Szabó Imre Tibor** Születési családi és utónév: Születési hely
és idő: Anyja neve: akcíme:
. szem szám: Adóazonosító jel: adószám: nincs kamarai
azonosító szám , földműves nyilv sz magyar állampolgár
vevő között a mai napon és helyen:

1. Eladó 1960/15644 arányú tulajdonában áll a **Szerep külterület 0264/3 helyrajzi szám** alatt felvett 10,5700 ha területű 0.00 AK értékű erdő ingatlan . Natura 2000 Terület része.
2. Az Eladó eladja, a Vevő pedig a megtekintett és megismert állapotban 1/ 1 arányban megveszi az 1 pontban leírt ingatlanrészt kölcsönösen és egybehangzóan kialkudott vételár fejében..
3. Felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, jog és cselekvőképességük birtokában vannak, ingatlanszerzési és elidegenítési képességük korlátozva nincs, írni, olvasni tudnak.
4. Az Eladó kijelenti , és feltétlen szavatosságot vállal, hogy az ingatlanrész per-, teher-, és igénymentes .
5. A szerződő felek az ingatlanrész vételárát **1 324 300** Ft-ban, azaz egymillió-háromszázhuszonnégyezer háromszáz Forintban határozzák meg. melyet Vevő átutalással eladónak megfizet a szerződés hatósági jóváhagyása után 5 napon belül vételár jogcímen az eladó által megjelölt számlaszámra . Eladó saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el a fenti számlára utalást.
6. Eladó feltétel nélküli, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő kizárólagos 1/1 arányú tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyezzék a szerződés tárgyát képező ingatlanrészre, a Szerep külterület 0264/3 hrsz-ú ingatlan 1960/15644 részére, és feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja saját tulajdonjoga törléshez, 1960/15644 arányú rész törléséhez.
7. Vevő a szerződés hatósági jóváhagyása után veszi birtokba az ingatlant, jogosult az ingatlant használni, hasznait szedni, az ingatlan költségeit, a bekövetkezett károk következményeit és a kárveszélyt a Vevő köteles viselni.
8. Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartási igazgatási-szolgáltatási díjat, a visszterhes vagyonátruházási illetéket a szerződéskötés költségeit a Vevő köteles megfizetni.
Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a most megvásárolt földterületeket a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja; Itv 26 § (1) bek, p, pont
Az ingatlan eladásából származó jövedelem utáni adóbevallás és fizetés az Eladó kötelezettsége.
Jelenleg az ingatlanrészt földhaszonbérleti szerződés nem érinti.
9. Vevő kijelenti, hogy jelen földtulajdonszerzése törvényes földtulajdon szerzési korlátozásba, vagy más akadályba nem ütközik, jelen ingatlan megszerzésével sincs a tulajdonába 300 ha területű termőföld.,a 2013. CXXII tv 16 § (1) , (2) és (3) bek-be foglalt szabályt vevő nem sérti.
Vevő részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
Vevő nyilatkozata: A tulajdonszerzési jogosultság feltétele – ide nem értve a 11. §-ban, a 17. §-ban, valamint a 36. § (1) bekezdés d) pontjában foglalt eseteket –, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom.

Kissné Dr. Hegedüs Gabriella ügyvéd 4150 Püspökladány, Kossuth u. 6

Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a szerző félként kötelezettséget vállalok, hogy a fennálló földhasználati jogviszony a) időtartamát nem hosszabbítom meg, és b) megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalom. Ha a tulajdonjogot e törvény alapján megszerző személy a föld megszerzésekor megtette az (1) bekezdés szerinti nyilatkozatot, majd a tulajdonjogot közeli hozzátartozója részére ruházza át, a közeli hozzátartozó tulajdonszerzési jogosultságának feltétele, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy – a (2) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Ha a tulajdonjogot e törvény alapján megszerző személy a földet az (1) bekezdésben meghatározott 5 éves időtartamon belül átruházza közeli hozzátartozója részére, a tulajdonszerzési jogosultság feltétele, hogy a közeli hozzátartozóként tulajdonjogot szerző személy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy a földet az 5 éves időtartamból még hátralévő ideig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Mint szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben nyilatkozom arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás). A tulajdonszerzési jogosultság további feltétele, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben nyilatkozom arról, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem. Vevő a törvényben foglalt kötelezettségeket vállalom és teljesítem.

Vevő földműves , akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan 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. elővásárlási joga a 2013. CXXII tv 18 § (1) e, pont alapján áll fenn.

Az adásvétel tárgyát képező földre a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hövtv.) felhatalmazása alapján a települési önkormányzat rendelete elővásárlási jogot nem alapított. Az adásvétel tárgyát képező földre a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban Méptv.) 127. §-a elővásárlási jogot nem alapított.

10. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a kapcsolódó jogszabályok adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

11. Felek meghatalmazzák a Kissné Dr. Hegedűs Gabriella ügyvédet (székhely: 4150. Püspökladány, Kossuth u. 6.DÜK 0482) a szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és a tulajdonjog bejegyzése és törlése során a Püspökladányi Járási Földhivatal előtti eljárásban a teljes körű jogi képviselettel. Ügyvéd a meghatalmazást elfogadta. A szerződés a megbízást tartalmazza. Felek hozzájárulnak adataik kezeléséhez és ellenőrzéséhez amit elvégeztem.

12.Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, a mai napon saját kezűleg és helybenhagyólag aláírásukkal látták el.

Püspökladány, 2026. november 4.

Rácz Sándorné eladó

Szabó Imre Tibor vevő

Készítette és ellenjegyezte: Püspökladány, 2026. 11.04..

„Ellenjegyzem:" Kissné Dr Hegedűs Gabriella ügyvéd KASZ36063233

Kissné
Dr. Hegedűs Gabriella
ügyvéd
4150 Püspökladány, Kossuth u. 6.
Mobil: 06 70 391 56 24

Püspökladányi Közös Önkormányzati Hivatal Szerepi Kirendeltség
hirdetőtáblájára kifüggesztve: 2026.11.26. *A hirdetmény lejáratának napja:* 2026.12.28.
A közzététel első napja: 2026.11.27 *E határidő elmulasztása jogvesztő.* *Levéve:*
Elektronikus közzététel megtörtént: