

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amelyet kötöttek egyrészről:

Kurucsai György szül.: _____ (születési hely és idő: _____), anyja neve: _____ személyi
azonosító jel: _____ adóazonosító jel: _____, 3900 Szerencs, Bartók Béla út 3. szám alatti lakos), mint eladó -
a továbbiakban: **Eladó** -, másrészről

Sárossy Eszter (3903 Bekecs, Honvéd út 107.sz., an: _____ et, szül.: _____, szül. név: _____
szem.sz.: _____ adóazonosító jel: _____ földműves nyilvántartási sz.: _____ K sz.: _____
mint vevő – a továbbiakban: **Vevő** – az alábbi helyen és napon az alábbiak szerint.

- 1./ 1.1./ A szerződő felek rögzítik, hogy Vevő vételi ajánlatot tett az Eladó részére az Eladónak a **Bekecs külterületén 081/17 hrsz alatt felvett 7175 m² területű, 7,96 AK értékű, „szántó” művelési ágú ingatlanban fennálló 1/1-ed eszmei hányada megvásárlására.**
- 1.2./ Az Eladó szavatolja, hogy az 1./ pontban megjelölt eszmei hányad per-, teher- és igénymentes, azt adók vagy adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik.
- 2./ 2.1./ Felek rögzítik, hogy Eladó a vételi ajánlatot elfogadta és erre figyelemmel kötik meg az adásvételi szerződést, melynek keretében Eladó eladja, Vevő megveszi az Eladó tulajdonát képező, **Bekecs külterületén 081/17 hrsz alatt felvett 7175 m² területű, 7,96 AK értékű, „szántó” művelési ágú ingatlanban fennálló 1/1-ed eszmei hányadot.**
- 2.2./ Felek az 1.1./ pontban rögzített eszmei hányad vételárát az előzetesen megtekintett állapotra tekintettel **1.000.000,-Ft, azaz Egymillió forint** összegben állapítják meg.
- 3./ Vevő kijelenti, hogy az 1.1./ pontban foglalt eszmei hányad tekintetében a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 18. § (1) d) pontja alapján elővásárlásra jogosult, mint helyben lakó földműves. Vevő helyben lakói minőségét igazolja az a tény, hogy az életvitelszerű lakáshasználatának helye több, mint 3 éve Bekecs településen van.
Felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződés 4 példányát, valamint a közzétételi kérelmet Eladónak be kell nyújtani a mezőgazdasági igazgatási szerv részére (Eladó azonban jelen szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazást ad Vevőnek a közzétételi kérelem benyújtására). A mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét. A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző ezt követően hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. A hirdetményi úton történő közlés az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon történő közzétételével valósul meg.
- 4./ A szerződő felek rögzítik, hogy a Vevő az 1./ pontban rögzített ingatlan vételárát, **1.000.000,-Ft-ot, azaz Egymillió forintot**, jelen szerződés aláírásának napján az eladó _____ vezetett _____ számú bankszámlájára átutalással megfizette. A teljes vételár megfizetését az Eladó a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza. Eladó a jelen pontban rögzített bankszámlaszámra történő teljesítést szerződésszerű teljesítésként fogadja el.
- 5./ Az Eladó kijelenti, hogy tudomása szerint az ingatlanak rejtett hibája nincs. A Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan haszonbérlettel terhelt, 2030.12.31.-ig, Bérés János használatában áll. A haszonbérlet ellenértéke 100.000,-Ft/év, mely az eladó _____ : vezetett _____ számú bankszámlájára átutalással kerül teljesítésre minden év december 31. napjáig. Felek kijelentik, hogy az ingauan birtokbaadására a haszonbérleti szerződés lejártát követő napon kerül sor.
- 6./ Az Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1.1./ pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában **Sárossy Eszter Vevő tulajdonjoga 1/1-ed tulajdoni hányad arányban az ingatlan-nyilvántartásba „ a d á s v é t e l ”** jogcímen bejegyzésre kerüljön. Eladó, valamint a Vevő is a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1.1./ pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában az Eladó 1/1-ed tulajdoni hányad arányú tulajdonjoga törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból.

Miskolcon, 2026. évi május hó 06. napján

Szerződő felek:

RAKACZKI ÜGYVÉDI IRODA
3526 Miskolc, Arany János tér 1. I. lház 1. em.

Szerkesztette... és ellenjegyzem Dr. Rakaczki Péter ügyvéd (Rakaczki Ügyvédi Iroda tagja, 3525 Miskolc, Arany János tér 1. „I” lph. 1 em., B.-A.-Z. Vármegyei Ügyvédi Kamara, KASZ szám.: 36067639), Miskolc, 2026. évi május hó 06. napján.

- 7./ Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. pont szerinti „földműves” kategóriának, mivel Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, illetve tagállami állampolgár, aki e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú szakképzettséggel vagy szakképesítéssel rendelkezik.
- 8./ A Vevő, mint földműves – Földforgalmi törvény 16. §-ában foglaltakra hivatkozva kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba, a termőföld vevő általi használata a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti, tehát a Vevőnek, valamint a Földforgalmi törvény 5. § 13. pontja szerinti közeli hozzátartozójának, a – haszonélvezetében lévő föld beszámításával – és e megállapodással megszerezni kívánt termőföldekkel együtt nincs tulajdonában 300 ha nagyságú termőföld vagy bármilyen jogcímen a birtokában 1200 ha nagyságú termőföld (a földszerzési maximumot nem éri el). A Vevő továbbá kijelenti, hogy **részarány tulajdonnal nem rendelkezik.**
- 9./9.1./ A szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes nagykorú, magyar állampolgárok, valamint ingatlanszerzési és elidegenítési képességük nincs korlátozva.
- 9.2./ A Vevő vállalja, hogy földhasználati jogviszony megszűntét követően a földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, továbbá 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 más célra nem hasznosítja.
- 9.3./ A Vevő kijelenti, hogy bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása) **nem áll fenn.**
- 9.4./ Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- 10./ A felek tudomásul veszik az eljáró ügyvéd tájékoztatását a vagyonszerzési illeték, illetve személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség tekintetében. Az adásvételi szerződés megkötésével, a tulajdonjog megszerzésével és bejegyzésével kapcsolatos költségek a Vevőt terhelik.
- 11./ Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben foglalt ügyletükhöz a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges. E jogkört a tárgyi szerződés tekintetében a B.-A.-Z. Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya gyakorolja. Felek tudomásul veszik, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv a helyi földbizottság állásfoglalása alapján dönt a szerződés jóváhagyásáról vagy annak megtagadásáról. Felek tudomásul veszik, hogy jóváhagyás esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést jóváhagyó záradékkal látja el.
- 12./ Felek az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a jelen jogügylettel érintett jog vagy tény bejegyzése és/vagy azok törlésével kapcsolatos valamennyi eljárás lefolytatására és az illetékes Földhivatal előtti képvisellel Dr. Rakaczki Tamás ügyvédet (Rakaczki Ügyvédi iroda tagja, 3525 Miskolc, Jókai utca 10-16. I/119. szám) bízják és hatalmazzák meg. A megbízott a megbízást és meghatalmazást a jelen szerződés aláírásával és ellenjegyzésével kifejezetten elfogadja. Az eljáró ügyvéd jelen szerződés aláírását megelőzően tájékoztatta az Eladót, hogy az ellenjegyzés az okiratot szerkesztő ügyvéddel megbízási jogviszonyt nem hoz létre. Eljáró ügyvéd tájékoztatta szerződő feleket, hogy Eladó és Vevő adatainak vonatkozásában azonosítási kötelezettség terheli. Eljáró ügyvéd az azonosítást a szerződő felek által bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okiratok vizsgálatával elvégezte. Tulajdonosok tulajdonjogát a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd által 2026. évi május hó 05. napján lekért tulajdoni lappal (megrendelés száma:) igazolta, melyet az eljáró ügyvéd a Szerződő Feleknek bemutatott, annak tartalmát ismertette.

A felek a szerződésből eredő jogvitákat tárgyalásos úton rendezik, ennek eredménytelensége esetére jogvitáik eldöntésére a Miskolci Járásbíróság, illetve a Miskolci Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki. Jelen adásvételi szerződést a szerződő felek, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá azzal, hogy az itt nem szabályozott kérdések vonatkozásában a Polgári törvénykönyv adásvételre vonatkozó, az ingatlan – nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény, az ingatlan nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet, valamint az ingatlan nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti rendelkezésekről, a Földforgalmi törvény, valamint a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet szabályai az irányadóak.

Miskolcon, 2026. évi május hó 06. napján

Kifüggesztés napja: 2026.06.02.
 Jognyilatkozat-tételre nyitva álló 30 napos
 határidő első napja: 06.03. utolsó napja: 07.02.
 A határidő JOGVESZTŐ!

Kurucsai György
 - Eladó -

Levétel napja: Jognyilatkozat:db

Sárossy Eszter
 - Vevő -

Szerkesztettem és ellenjegyzem Dr. Rakaczki Tamás ügyvéd, 3525 Miskolc, Arany János tér 1. „I” lph. 1 em., B.-A.-Z. Vármegyei Ügyvédi Kamara, KASZ szám.: 36067639), Miskolc, 2026. évi május hó 06. napján:

RAKACZKI ÜGYVÉDI IRODA
 3526 Miskolc, Arany János tér 1 1. lház 1. em.