

Adásvételi szerződés

amely egyrészről

Jobbágy István (szn: Jobbágy István,
adóazonosító jele

3903 Bekecs, Honvéd utca 88. szám alatti lakos,

mint eladó – a továbbiakban: **Eladó** – másrészről

Boncsér-Sohajda Edit

i., anyja neve: szem.szám:

zig.sz. adóazonosító jel

3900 Szerencs, Fenyves u. 9. szám alatti lakos,

mint vevő, – a továbbiakban: **Vevő** – között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy a Bekecs külterület 075/26 hrsz alatt található összesen 8900 m2 területű, 19.58 AK értékű szántó megnevezésű ingatlan Eladó kizárólagos tulajdonát képezi.

Eladó az 1.) pontban körülírt termőföld ingatlant Vevőnek eladja. Vevő a termőföld ingatlant Eladótól megvásárolja.

2.) Szerződő Felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát 1.700.000,-Ft azaz Egymillió-hétszáz ezer Forint értékben állapítják meg.

Vevő az Eladót megillető teljes vételárát az adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását követő 8 napon belül fizeti meg átutalással Eladó részére Eladó nevében szereplő a vezetett számú számlaszámra.

Eladó kijelenti, hogy a fenti bankszámlaszámra történő teljesítést saját kézhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

3.) Szerződő felek kijelentik, hogy mindketten magyar állampolgárok, az elidegenítést, illetve tulajdonszerzést - a 6.) pontban meghatározott eljárás kivételével - jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve akadályozzák.

4.) Vevő a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvény alapján az alábbiakról nyilatkozik:

- mezőgazdasági igazgatási szerv által nyilvántartásba vett földműves, (bejegyző határozat száma:
- a most megszerezni kívánt földterület használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földterületet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a törvényben meghatározott kivételektől eltekintve – más célra nem hasznosítja,
- a szerződés tárgyát képező terület tulajdonjogának megszerzésével a már tulajdonában vagy hasznélvezetében lévő földterületek nagysága a 300 hektárt nem haladja meg, valamint nem haladja meg a birtokában lévő földterületek nagysága az 1200 hektár mértéket,
- a szerződés tárgyát képező terület tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában álló részarány – tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300 hektár,
- nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása,
- a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot ellene nem szabott ki,
- vele szemben jelen jogügyletet megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
- kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a most megvásárolt szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van a földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre a Fftv.13.§.(1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

Jobbágy István Eladó

Boncsér-Sohajda Edit Vevő

Ellenjegyzem: Szerencs, 2026.04.13.

Dr. Mizák Mihály ügyvéd

5a
57-4411-49
nt.hu

5.) Eladó – a 6.) pontban foglaltak kivételével - feltétlen garanciát vállal az eladott ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.

Felek rögzítik, hogy a megvásárolni kívánt ingatlant Eladó a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg adja Vevő birtokába és használatába.

6.) Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés csak akkor lép hatályba, ha az abban foglaltakat az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja. Az erre irányuló engedélyezési eljárás keretében e szerződésben foglaltak meghirdetésre kerülnek az illetékes Bekecs Község Önkormányzat hirdetőtábláján abból a célból, hogy az esetleges elővásárlási jogosultak értesülhessenek jelen jogügyletről.

E körben Vevő nyilatkozik arról, hogy az adásvétellel érintett ingatlan vonatkozásában elővásárlási joggal rendelkezik a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés e.) pontja alapján, tekintettel a (4) bekezdés a) és b) pontjában foglaltakra, mint olyan őstermelők családi gazdasági tag fiatal 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.

7.) Szerződő felek kijelentik, hogy mindketten magyar állampolgárok és nyilatkoznak arra vonatkozóan, hogy az adásvételt tudomásuk szerint – a 6.) pontban foglaltak kivételével - jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve akadályozzák.

8.) Vevő kijelenti, hogy őstermelők családi gazdaságának tagja, illetőleg vezetője, melynek nyilvántartási száma: valamint földműves. A termőföld ingatlant a vásárlástól számítva legalább 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni jogot nem alapít és mezőgazdasági célra hasznosítja. Kéri ezen nyilatkozatát az illetékes igazgatási eljárás során figyelembe venni.

9.) Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a szerződést készítő ügyvédnél letétbe helyezi az ingatlan tulajdonjogának átruházásához szükséges feltétel nélküli hozzájáruló nyilatkozatát, melyet az eljáró ügyvéd köteles a tulajdonjog átírás érdekében az illetékes földhivatalhoz benyújtani abban az esetben, ha a Vevő bemutatja a teljes vételár átutalásáról szóló banki igazolást vagy az Eladó kiértesíti a vételár megfizetéséről.

Eladó az ügyvédnél letétbe helyezett nyilatkozatában feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.) pontban körülírt Eladó tulajdonát képező ingatlan tulajdonjoga Vevő javára adásvétel jogcímén 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre, egyidejűleg a bejegyzett tulajdonjoga törlésre kerüljön.

10.) Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – továbbiakban: Pmt. - alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek vonatkozásában. Szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása, és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek a Pmt. rendelkezéseire figyelemmel hozzájárulnak a személyes és egyéb adataik rögzítéséhez, okmányaik fénymásolásához és ezek célhoz rögzített kezeléséhez. Okiratszerkesztő ügyvéd a felek adatait kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás alapján és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. A felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

11.) A felek meghatalmazzák a szerződést készítő és ellenjegyző dr. Mizák Mihály (3900 Szerencs, Rákóczi út 49.) egyéni ügyvédet, hogy az illetékes önkormányzatnál jelen szerződés meghirdetésére irányuló eljárásban, az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv engedélyezési eljárásában, a helyi földbizottság jóváhagyására irányuló eljárásban, valamint az illetékes földhivatal előtti eljárásban képviselőket az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel lássa el.

Jobbagy István Eladó

Boncsér-Sohajda Edit Vevő

Ellenjegyzem: Szerencs, 2026.04.13.

dr. Mizák Mihály ügyvéd
3900

E-ma
Ados
KA

Eljáró ügyvéd ezen megbízást elfogadja, melyet jelen szerződésen aláírásával és bélyegzőjével igazol. Felek a jelen okiratot egyben az ügyvédi megbízás alapjául szolgáló tényvázlatnak is tekintik.

Szerződő felek elismerik és nyugtázzák, hogy a jelen szerződést készítő ügyvédnek jelen adásvételhez fűződő adó-és illetékfizetéssel kapcsolatos teljes körű tájékoztatását megértették, és tudomásul vették.

12.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződéssel kapcsolatos ügyintézés és a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos költségek és illetékek a Vevőt terhelik.

13.) A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk-ban, valamint a 2013.évi CXXII. törvényben foglalt rendelkezések az irányadóak.

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést - annak felolvasása és értelmezése után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Szerencs, 2026.04.13

JÓVÓRENY ISTVÁN ERÁDO

Boncsér-Sohajda Edit Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Szerencs, 2026.04.13. dr. Mizák Mihály ügyvéd

Dr. Mizák Mihály ügyvéd
3900 S
E-ma
on: hi

Kifüggetlen napja: 2026-04-24
Jelöltésre nyitva álló 30 napos
határidő első napja: 2026.04.26. utolsó napja: 05.26.
Tanús JÓGVESZTŐ!
Levétel napja: Jognyilatkozat:db
P.H. aláírás

