

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **KOVÁCS JÁNOS sz.név Kovács János** 31 Mezőzombor Dobó István u.2. sz. alatti lakos, mint eladó, a továbbiakban **eladó**,
 másrészről **Gergely Róbert sz.név Gergely Róbert** 3931 Mezőzombor József Attila u.35. sz. alatti lakos, mint vevő, továbbiakban **vevő**, együttesen felek között, alulírott napon, az alábbi feltételekkel:

1. Eladó 1/2-od arányú tulajdonát képezi a **mezőzombori 040/2 hrsz-ú**, Natura 2000, 4 Ha 4070 m² térmértékű, 44 Ak **legelő**, szántó, saját használatú út- az ingatlant 2021.05.19-óta 2031.05.19. –ig haszonbérleti szerződés alapján használja évi 100.000,-Ft/tulajdonos-összesen 200.000.ft/év díj ellenében.
2. Eladó eladja, vevő megvásárolja az 1. pontban megjelölt ingatlanrészt per- és tehermentesen, szavatosság terhe mellett, a megtekintett állapotban, annak minden jogi és természetbeni tartozékával együtt, úgy ahogy az a mai napon a természetben található, a kölcsönösen kialakított összesen: 3.250.000 azaz Hárommillió-kettőszázötvenezer- forintvételárért melynek kiegyenlítése eladó számlájára történik, melyet- eladó teljesítési helyül elfogad -átutalással kerül sor a hatósági jóváhagyást követően öt munkanapon belül. Eladó tájékoztatja vevőt, hogy társtulajdonosa Géczi Józsefné egykor Mezőzombor BERCSENYI U.28 sz alatti idén márciusban elhalálozott, a hagyatéki eljárás jelenleg is folyamatban van, az örökösök nem földművesek.
3. Vevő birtokban van a jelzett haszonbérleti szerződések alapján attól kezdve viseli a reá eső közterheket, s mindazt a kárt, amelynek megtérítésére más nem kötelezhető. Felek megbízzák dr. Egeli Zsolt 3900 Szerencs, Kórház köz 2. sz. alatti egyéni ügyvédet az okirat megszerkesztésére, illetőleg a BAZ Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya előtti hatósági eljárásra, illetőleg a Földhivatali Osztálya 9. előtti képviselőre, melynek költségeit vevő viseli. Okiratszerkesztő ügyvéd ellenjegyzésével elvállalja a megbízást.
4. Felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy vevő tulajdonjogát az 1./pontban megjelölt hrsz-ú ingatlan 1/2-ed hányadára az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyeztesse eladó tulajdonjogának törlése mellett a hatósági jóváhagyást és a vételár megfizetését követően.
5. Szerződő felek magyar állampolgárok, tulajdonszerzési, illetőleg elidegenítési képességük tekintetben nincs korlátozva. Felek jelen szerződést egyben tényvázlatként is elfogadják, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, azzal, hogy eladó tulajdonjogát a mai napi állapot szerinti tulajdoni lapokkal igazolta, ezen még nincs nyoma a hagyatéki eljárásnak sem.. Felek tudomásul veszik, hogy a földhivatali bejegyző határozat okiratszerkesztő ügyvéd irodájában személyesen vagy meghatalmazott útján vehető át, az postázásra nem kerül, de az ügyfélkapuval rendelkező szerződő fél közvetlenül értesül a bejegyzésről. .
6. Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt mezőzombori 040/2 hrsz-u 1/2 tulajdoni hányadát hrsz-ú ingatlanrészt a 18. §. (1) bek. b/-ba/ alpont pontja alapján, mint „földhasználó helyben lakó szomszéd a 40/1 hrsz-u szántó tulajdonosa-akinek státusza több, mint 3 éve áll fenn),,,kivánja megszerezni (földműves nyisz: a B.A.Z. Megyei FM Hivatal által nyilvántartásba vett családi gazdálkodóként) jogosult megszerezni, Felir grámkamara nyit.sz.P000 illattartó tenyésztési kód s kéri ennek az illeték kiszabásánál

figyelembevételét azzal, hogy tudomásul vette eljáró ügyvédnek az 1993. évi XCIII. Tv. 26. §. (1) bek. 'p' pontjával kapcsolatos tájékoztatását, mely szerint a termőföldnek a mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatási szerv által kiadott nyilvántartási számmal (MVH reg: rendelkező östermelő, egyéni vállalkozó és családi gazdálkodó által visszteher ellenében a jelen szerződéssel vásárolt termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegenítheti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapíthat és egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági östermelőként vagy családi gazdálkodóként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. Amennyiben e termőföldet elidegeníti vagy azon vagyoni értékű jogot alapít, köteles ezt a körülményt az adóhivatalnál haladéktalanul bejelenteni, s a feljegyzett illetéket pótlékkal együtt megfizetni. Vevő kijelenti továbbá, hogy a hivatkozott törvényhely 16. §. (1) 4. pontja szerint fenti ingatlanok megszerzésével, a tulajdonában lévő termőföld nagysága nem haladja meg a 300 hektárt (földszerzési maximum), értéke nem haladja meg az összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege a 6000 AK-t, illetőleg a (2) bek. alapján a már tulajdonában és használatában lévő föld nagysága nem éri el az 1200 ha területet (birtokmaximum). Vevő a 109/1999. (XII.29.) FVM rend. 68/C §-a alapján kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített AK értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület ha-ban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

6. Vevő a CXXII. Tv. 13. §. (1) bek. alapján akként nyilatkozik, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja, a 14. §. (1) bek. alapján akként nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (együtt: földhasználati díjtartozás) míg a 14. §. (2) bek. alapján kijelenti, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
7. A 474/2013. (XII.12.) mód. Korm. rendeletben meghatározott eljárásra figyelemmel eladó jelen szerződést köteles benyújtani a B.A.Z. Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához Amennyiben a kifüggesztési eljárás alatt érvényes ajánlat érkezne, úgy felek tudomásul veszik, hogy a szerződés az elővásárlási joggal élő és az eladó között jön létre. Szerződő felek rögzítik, hogy legjobb tudomásuk szerint Mezőzombor Önkormányzata nem rendelkezett a helyi önzonosság kérdéséről szóló törvény alapján helyi rendelet meghozataláról, bár mindketten megfelelnek a mentességre vonatkozó rendelkezéseknek, így akkor sem állna fenn a szabályozásból adódó engedélyezés, ha erre a jelenleg ismert törvényi rendelkezés alapján mégis születne helyi rendelet. A 2025 évi XLVIII törvény alapján dologi jogvédelmi eszközként szabályozott elővásárlási jog-figyelemmel a 240/2025 /VII.31./Korm rendeletben foglaltakra is- eladó és vevőt illetően sem lenne alkalmazható mert eladó jelenlegi lakóhelyén 1982 óta, míg vevő 2019 12.11.óta lakik jelenlegi bejelentett lakcímén, amely a vétel tárgyának közigazgatási helyén található. Szerződő felek felhatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet, hogy bármely adat elírása esetén azt a helyes adattartalommal kijavíthatja felek hozzájárulása nélkül is.

Szerencs, 2026 augusztus 31.

KOVACS János eladó

Gergely Róbert, vevő

Ellenjegyzem Szerencs 2026 augusztus 31 napján:

dr. Egeli Zsolt, egyéni ügyvéd

DR. EGELI ZSOLT
egyéni ügyvéd
3900 Szerencs. Kórház köz 2.

8. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket ,hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017 .évi LIII .törvény-továbbiakban Pmt-alapján azonosítási kötelezettség terheli az eladó és vevő adatai illetve a képviselőben eljáró személyek 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. Eladó és vevő jelen szerződés alapján büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik ,hogy jelen szerződés megkötésénél személyesen ,saját nevükben járnak el. járnak el. Felek hozzájárulnak ahhoz ,hogy személyes irataik fénymásolata ügyvéd irodájában a jelen okirathoz kapcsolódó iratok kiegészítéseként megőrzésre kerüljenek. Felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelhet. Az adatok kizárólag a nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga okiratszerkesztő kezelésének korlátozása és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Jogosult a korábbi hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely azonban nem érinti az ezt megelőzően a hozzájárulása alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét. (GDPR tájékoztatás)

Jelen szerződésben nem szabályozottakra felek a Ptk. 6. könyv, Harmadik. rész, XIV. cím, a XXXII fejezetében rögzítetteket kötik ki.

Jelen szerződés 7 eredeti példányban készült, melyből nyomtatásra 1 példány biztonsági kellékekkel rendelkező papír alapú okmányon történt.

Jelen szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt felolvasás és értelmezés után okiratszerkesztő ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták.

Szerencs, 2026 augusztus 31

Kovács János eladó

Gergely Róbert vevő

Ellenjegyzem Szerencsen, 2026 augusztus 31. napján:

dr. Egeli Zsolt, egyéni ügyvéd
KASZ.

DR. EGELI ZSOLT
egyéni ügyvéd
3900 Szerencs. Kórház köz 2
KASZ



brudapesti portálon történő
közvetlen napja: 2026.09.15.
Az elővásárlásra jogosult rész a
jognyilatkozat megtételére nyitva álló
kötési idő: 2026.09.16. - 2026.10.15.
E kötési idő jogvesztő!
Létező napja: 2026.10.16.
Az elektronikus közvetlen megtörtént!

