

Ingatlan adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről **Szerencs Város Önkormányzata** (székhely: _____, értesítési címe: _____), törzsszáma: _____, nyilvántartó szerv: Magyar Államkincstár, adóigazgatási azonosító száma: _____, statisztikai száma: _____, képviseli: Kiss István Attila polgármester, bankszámlaszáma, amelyre a teljesítést elfogadja: _____) mint eladó (továbbiakban: Eladó) másrészről **Dr. Csider Andor István** (szül.: _____ an.: _____; szül.: _____ szem. azon jele: _____; adóazonosító jele _____, _____ alatti lakos; értesítési cím: _____, _____ földműves nyilvántartási azonosító: _____, Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara tagsági azonosító: _____, állampolgársága: magyar,) mint vevő (továbbiakban: Vevő) között az alulírott napon és feltételek mellett:
Felek megállapítják, hogy Eladó kizárólagos tulajdonát képezik a BAZVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 9. által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a **Szerencs városban, zártkerti fekvésben** nyilvántartott alábbi ingatlanok:


hatsz.	terület (m ²)	kataszteri jövedelem (AK)	művelési ág	egybefoglalt vételárból az adott ingatlanra eső vételár
7416	1119	0,39	legelő	52.135.-ft
7417	1246	0,44	legelő	58.819.-ft
7418	1510	0,53	legelő	70.850.-ft

- Jelen szerződés tárgya fenti ingatlanok 1/1 tulajdoni hányada (továbbiakban: ingatlanok), melyek Natura 2000 területek.
- Eladó a fenti ingatlanok vonatkozásában versenyeztetési eljárást folytatott le, melynek eredményeként kerül sor jelen szerződés megkötésére.
- Felek megállapítják, hogy a rendelkezésre álló tulajdoni lapok szerint az ingatlanok tehermentesek, azok tulajdoni lapján széljegy nem található. Felek frissebb tulajdoni lapok ill. térképmásolat lekérését nem kérik.
- Jelen szerződéssel Eladó eladja, Vevő megvásárolja az 1. pontban meghatározott ingatlanokat (azok 1/1 tulajdoni hányadát).
- A Felek az 1. pontban meghatározott ingatlanok kölcsönösen kialkudott és egybefoglalt vételárát 181.804-ft, azaz Száznegyvenegyezer-nyolcszázötven forint összegben határozzák meg, melyet felek értékarányosnak tekintenek. Felek rögzítik, hogy az egyes ingatlanokra az 1. pontban meghatározott ellenérték az adott ingatlanra eső önálló ellenérték, ugyanis a földeken ültetvény, felépítmény, ill. annak hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nincs. A fentiek értelemszerűen irányadóak az egybefoglalt vételárra is.
- A jelen szerződés alapján Eladót megillető vételár azt követő 15 naptári napon belül esedékes, hogy az Eladó hitelt érdemlően igazolja, hogy harmadik személy nem jogszerűen élt elővásárlási jogával. Vevő a vételárát a fenti határidőben az Eladónak átutalás útján a fentiekben rögzített bankszámlára fizeti meg. Amennyiben harmadik személy elővásárlási jogával él, akkor az erről való tudomásszerzéstől számított 15 napon belül kell megfizetnie a vételárát átutalással a fentiek szerint.
- A Felek rögzítik, hogy a jelen pontban írtak szerinti teljesítés esetén a Vevő fizetési kötelezettségét szerződésszerűen teljesíti, így Eladó a jelen jogügylettel ill. a tulajdonjog átszállásával kapcsolatosan Vevővel szemben semmilyen jogcímen további fizetési igényt (követelést) nem támaszt.
- Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön íven szövegezett és ügyvédi letétbe helyezett okirat aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga vétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba a szerződés tárgyai (az érintett ingatlanok 1/1 tulajdoni hányada) tekintetében bejegyzésre, az ő tulajdonjoga pedig egyidejűleg törlésre kerüljön. Eljáró ügyvéd a jelen pont szerinti, nála letétbe helyezett okiratot a tulajdonjog bejegyzésre irányuló eljárásban használhatja fel azt követően, hogy a felek bármelyike a vételár maradéktalan kifizetését felé hitelt érdemlően igazolta. Jelen szerződés letéti szerződésnek is minősül.
- Eladó szavatol, hogy Vevő a fentiekre figyelemmel per-, teher-, és igénymentes ingatlanok tulajdonjogát szerzi meg.
- Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontja szerinti földműves.
- Vevő az erdő- és mezőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13-15. §-a szerint az alábbi nyilatkozatokat teszi:
 - Vevő vállalja, hogy a 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. CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem használja,
 - Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).
 - Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgya a szerződés megkötésekor nincs harmadik személy használatában. Eladó rögzíti, hogy más hatályos, vagy hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlehasználati megállapodás nincs.
- A Vevő általi birtokbalépés napja a vételár hiánytalan kifizetésének napja, figyelemmel a fentiekre is.
- Szerződő felek kijelentik, hogy Eladó magyarországi jogi személy, míg vevő cselekvőképességű, nagykorú magyar állampolgár, akiknek szerzési, valamint ügyletkötési képességük korlátozás alá nem esik. Vevő az Nvtv. 13. § (2) bek. alapján, mint természetes személy jogosult a szerződés tárgyait képező ingatlanok megvásárlására.
- Felek (ide értve a jogi személy képviselőjét is) a Pmt-re ill. az ügyvédi tevékenységről szóló törvényre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást követően hozzájárulnak ahhoz, hogy személyi okmányaikról másolat készüljön és az az

eljáró ügyvéd iratai között elhelyezést nyerjen. Felek kijelentik, hogy a saját nevükben járnak el (tényleges tulajdonosi nyilatkozat).

16. Vevő kijelenti, hogy jelen szerződéssel érintett tulajdonszerzés nem ütközik a törvényben megállapított tulajdonszerzési korlátokba. Vevő nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.
17. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben rögzített vevőt a 2013. évi CXXII. törvény 18. § bek. alapján nem illeti meg elővásárlási jog.
18. Felek rögzítik, hogy a Magyar Államot nem illeti meg az Nvtv. 14. § (4) bek. szerinti elővásárlási jog, amely nem érinti a 2013. évi CXXII. törvény 18. §-ban szabályozott elővásárlási jogot.
19. Felek ügyvédi tájékoztatást követően rögzítik, hogy a jelen okirat a 2013. évi CXXII. törvény 21. §-a szerinti „a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződés”, amelyet - a 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1c) bekezdésben foglalt kivétel okán - a felek aláírásától számított 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének.
20. Felek kijelentik, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos jogszabályi előírások tekintetében – különösen jelen okirat tartalmára, alakiságára, az elővásárlási jogra, a szerződés hatósági jóváhagyási mentességére, a szerződési biztosítékok lehetőségére vonatkozó előírások, valamint adó- és illetékfizetési szabályok, azzal, hogy az nem terjed ki könyvelői vagy adótanácsadói tájékoztatásra – ügyvédi kioktatásban részesültek, amely kioktatást megértették és azt követően kérték az szerződés jelen tartalommal történő írásba foglalását.
21. Amennyiben jelen szerződés bármely rendelkezése kógens jogszabály rendelkezésébe ütközne, a felek megállapodnak abban, hogy a megsértett jogszabályi rendelkezés a jogsértő rendelkezés helyébe lép minden további jogcselekmény, így különösen a szerződés módosítása nélkül.
22. A felek megállapodása alapján a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatban felmerülő költségek, az ingatlan-nyilvántartási eljárás díja, stb. a Vevőt terheli. Egyéb költségeiket és kiadásait a felek maguk viselik. Felek egyebekben megállapodnak abban, hogy a tulajdonjog változás földhivatali bejelentésével, az elővásárlási jogokkal kapcsolatos valamennyi eljárásban való képviseléssel Dr. Halászi György (Dr. Halászi Ügyvédi Iroda, székhely: Jászberény, Bartók Béla u. 8., ny. szám: 352.) ügyvédet bízzák és hatalmazzák meg. Jelen okirat fentiek alapján ügyvédi meghatalmazásnak és tényvázlatnak minősül. Ez kiterjed a B400 NAV nyomtatvány aláírására és az eljárásban való képviselőre is. **A meghatalmazást az eljáró ügyvéd a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja. Eljáró ügyvéd tájékoztatja az Eladót, hogy vele a fentiek nem hoznak létre megbízási jogviszonyt.**
23. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik irányadónak.
24. Vevő alkalmazni kéri az Itv. 26. § (1) bek. p) pontban meghatározottak alkalmazását, azzal, hogy az ott megjelölt kötelezettségeket vállalja.
25. Felek rögzítik, hogy az egybefoglalt vételáron való szerződéskötés jogi lehetőségét a 2013. évi CXXI. törvény 19. § (5) bek. a) pontja biztosítja (egymással szomszédos földek). Felek rögzítik, hogy ennek tényét ellenőrizték.
26. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés tárgyai nem érintettek a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLIII. törvényben meghatározott elővásárlási joggal. Jelen szerződés nem érintett a 2023. évi C. törvényben meghatározott elővásárlási joggal.
27. A jelen szerződés, mint a 2013. évi CXXII. törvény 21. §-a szerinti, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződés annak aláírásának napján lép hatályba azzal, hogy amennyiben a Vevőt megelőző sorrendben álló elővásárlásra jogosult személy él elővásárlási jogával, akkor a jelen szerződésnek az iratban megjelölt Vevőre történő tulajdonjog átruházására nem alkalmazható.
28. Eljáró ügyvéd rögzíti, hogy jelen szerződés – figyelemmel arra, hogy a vonatkozó elektronikus rendszerek nem elérhetőek – a 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 33.§ szerint kerül sor.

Szerződő felek a 2 lapból és 3 számozott oldalból álló, a 2013. évi CXXII. törvény 8. §-a szerinti biztonsági kellekkel rendelkező okmányra nyomtatott (1 pld.) szerződést átolvasás és kellő közös értelmezés után, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag az eljáró jogi képviselő előtt 8 példányban írták alá, melyből 2 pld. Eladót, 1 pld. Vevőt, 5 pld. az okiratot szerkesztő ügyvédet illeti meg.

 <p>Szerencs Város Önkormányzata képv. Kiss István Attila polgármester Eladó Szerencs, 2026. 03. 13.</p>	<p>Dr. Csíder Andor István vevő Budapest, 2026. 03. 30.</p>
---	---

Ellenjegyzem: dr. Halászi György ügyvéd, KASZ: _____, Budapest, 2026. 03. 30.

Záróadatok:
Kormányzati portálba történő közzététel és a cufiggessék napja: 2026. 04. 14.
Közlelési bejelentés napja: 2026. 04. 14. papírral
közvetlen bejelentés napja: 2026. 05. 14. ezen határidő
átmulasztás jogvesztő!