

Ingyen adásvételi szerződés

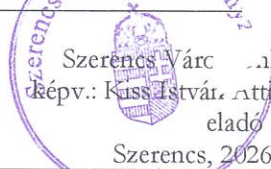
mely létrejött egyrészről Szerencs Város Önkormányzata (székhely: _____), értesítési címe: _____, törzsszáma: _____, nyilvántartó szerv: Magyar Államkincstár, adóigazgatási azonosító száma: _____, statisztikai száma: _____, képviseli: Kiss István Attila polgármester, bankszámlaszáma, amelyre a teljesítést elfogadja: _____, mint eladó (továbbiakban: Eladó) másrészről Dr. Csider Andor István (szül.: _____, anyja: _____, 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 képezi a BAZVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 9. által vezetett ingatlan-nyilvántartásban Szerencs Városban, zártkerti fekvésben nyilvántartott alábbi ingatlan:

hrsz.	terület	kataszteri jövedelem	művelési ág	egyéb adat
7433	2000 m ²	2,64 AK	szőlő	Natura 2000

- Jelen szerződés tárgya fenti ingatlan 1/1 tulajdoni hányada (továbbiakban: ingatlan). Felek rögzítik, hogy jelen ingatlan vonatkozásában Szerencs Város Önkormányzat képviselőtestülete a jelen szerződés megkötéséhez hozzájárult.
- Eladó a fenti ingatlan vonatkozásában versenyeztetési eljárást folytatott le, melynek eredményeként kerül jelen szerződés megkötésére.
- Felek megállapítják, hogy a rendelkezésre álló (2026. 01. 28-i keltű) tulajdoni lap szerint az ingatlan tehermentes, annak tulajdoni lapján széljegy nem található. Felek frissebb tulajdoni lap ill. térképmásolat lekérését nem kérik.
- Jelen szerződéssel Eladó eladja, Vevő megvásárolja az 1. pontban meghatározott termőföldet (ingatlan) (annak 1/1 tulajdoni hányadát)
- A Felek az 1. pontban meghatározott ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát 352.910-ft, azaz Háromszázötvenkettőezer-kilencszáztíz forint összegben határozzák meg, melyet felek értékarányosnak tekintenek. Felek rögzítik, hogy az ingatlanon ültetvény, felépítmény, ill. annak hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nincs.
- 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 jogüggyellett 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 tárgya (annak 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 ingatlan 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 hasznosítja,
 - Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díj tartozás).
 - Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogüggyellett 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 többtelehasználati 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 cselekvőképés, 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 mentességéről, 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, ill. az elővásárlási jogokkal kapcsolatos valamennyi eljárásban való képvisellel 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 jelen szerződés tárgya nem érintett a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLIII. törvényben meghatározott elővásárlási joggal. Jelen szerződés tárgya nem érintett a 2023. évi C. törvényben meghatározott elővásárlási joggal.**
26. 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.
27. 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 kellékekkel rendelkező okmányra nyomtatott (1 pld.) szerződést átolvasás és kellő közös értelmezés után, mint ügyleti 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.

 Szerencs Város Önkormányzata képvis.: Kiss István Attila polgármester eladó Szerencs, 2026. 03. 13.	Dr. Csicsi Andor István vevő Budapest, 2026. 03. 30.....
---	--

Ellenjegyzem: dr. Halászi György ügyvéd, KASZ:

Budapest, 2026. 03. 30.....

*Zaladuk: Komáromi Postán történő kézbesítés és a kijelölt nap: 2026. 04. 14.
 köztársasági napja: 2026. 04. 14. jognyilatkozat tételével nyitva álló határidő
 utolsó napja: 2026. 05. 14. Ezen határidő elmulasztása jogvesztés!*

Halászi Ügyvédi Iroda
 100 Jászberény, Bartók B. u. 8.
 Dr. Halászi György ügyvéd