

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely alulírott napon és helyen egyrészről

Kaputa Ferencné (születési neve: **Kitka Magdolna** születési hely és idő: _____) anyja neve: _____ személyi azonosítója: _____ adóazonosító jele: _____ szig.sz.: _____

(magyar állampolgár) 2192 Hévízgyörk, Vörösmarty utca 60. szám alatti lakos, mint eladó, a továbbiakban röviden: eladó, másrészről

Barthos Gergely Áron (születési neve: **Barthos Gergely Áron**, születési hely és idő: _____) anyja neve: _____ személyi azonosító jele: _____ adóazonosító jele: _____ szig.sz.: _____ Nemzeti Agrárkamara nyilvántartási szám: _____ magyar állampolgár

tartózkodási hely: 2192 Hévízgyörk, Kossuth Lajos utca 25.) 2100 Gödöllő, Veres Péter utca 30. szám alatti lakos, mint vevő a továbbiakban röviden vevő között az alábbiak szerint jött létre:

- 1./ Szerződő felek egybehangzóan megállapítják, hogy eladó tulajdonát képezi 1/1 (a tulajdoni lapon 72/72) tulajdoni hányadban az ingatlan-nyilvántartásban Hévízgyörk Zártkert 3054 hrsz. alatt felvett, 1478 m² alapterületű, 2,96 AK értékű, 4 minőségi osztályú, szőlő művelési ágban nyilvántartott ingatlan - a továbbiakban röviden ingatlan vagy föld. Felek rögzítik, hogy az ingatlant terheli a tulajdoni lapon III/2. sorszámú vezetékgig 8m² nagyságú területre a VMB-33/2012. engedélyszámú Hévízgyörk 0,4kV-os 1.sz. vezetékgig (20990) javára (Név: ÉMÁSZ HÁLÓZATI KFT jogosult címe: 3525 MISKOLC, Dózsa György út 13) egyebekben az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint tehermentes.

Eladó tulajdonjogát az E-ing rendszerről 2026. 03. 30. napján lekért tulajdoni lap igazolja.

Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy jelen adásvételi szerződés érvényességéhez a 2013. évi CXXII. törvény alapján, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges, továbbá vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja szerint helyben lakó földművesnek minősül, azaz olyan földműves, akinek életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvétel tárgyát képező föld fekszik, (földműves nyilvántartásba vétel bejegyző határozat száma: _____ Nemzeti Agrárkamara nyilvántartási száma: _____ Szerződő felek itt kívánják

rögzíteni, hogy vevő tulajdonát képezi az ingatlannal szomszédos Hévízgyörk zártkert 3055 hrsz.-ú ingatlan.

- 2./ Szerződő felek mindezen fentebb meghatározott körülmények ismeretében megállapodnak abban, hogy eladó eladja, vevő pedig 1/1 tulajdoni hányadban megveszi a fenti 1./ pontban megjelölt ingatlant.
- 3./ Szerződő felek az ingatlan teljes vételárát 200.000 Ft azaz kétszázezer forint összegben jelölik meg.
- 4./ Szerződő felek kijelentik és rögzítik, hogy vevő a 3./ pontban jelölt teljes vételárát - 200.000 Ft azaz kétszázezer forintot - jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizette banki átutalással eladó rendelkezése szerint akként, hogy annak teljes összegét eladó rendelkezése szerint Gólya Magdolnának a(z) OTP Banknál 11773425-05130315-00000000 számon vezetett számlájára utalta át, amelynek hiánytalan vevő általi megfizetését eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza. Eladó kijelenti, hogy a teljes vételár jelen pontban rögzített bankszámlára történő teljesítését szerződés szerinti saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el és kifejezetten elfogadja.
- 5./ A teljes vételár megfizetésére tekintettel az eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanon 1/1 tulajdoni hányadban fennálló tulajdonjoga adásvétel jogcímen törlésre és vevő tulajdonjoga az 1./ pontban jelölt ingatlanra 1/1 tulajdoni hányadban adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.
- 6./ Eladó a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása esetén, feltétlen szavatosságot vállal a jelen szerződés 1./ pontjában részletesen meghatározott ingatlan vevő általi per- teher- és igénymentes tulajdonszerzéséért az 1./ pontban jelölt vezetékgigot ide nem értve.
- 7./ Szerződő felek együttesen kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek cselekvőképessége, így jognyilatkozat-tételi, elidegenítési és tulajdonszerzési képessége korlátozva nincs.

Kaputa Ferencné
eladó

Barthos Gergely Áron
vevő

Ellenjegyzem:

Hévízgyörk, 2026. április 1.

Dr. Réti István ügyvéd

kamarai azonosító szám:

36067758

Dr. Réti István
ügyvéd
2100 Gödöllő, Kossuth L. u. 3.
Tel./fax: 06-28/416-865
Telefon: 06-20/423-8080

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026.04.29

Elővásárlásra / előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatának

megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026.04.30

A határidő utolsó napja: 2026.05.29

A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

A kormányzati portálról történő levétel napja:

H.H. Zsigmond, 2026. április 29.



8./ Vevő kérelmet terjeszt elő aziránt, hogy az Itv. 26. § (1) bek. p.) pontja szerinti illetékmentesség vele szemben alkalmazására kerüljön. Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott szerzési korlátozásokba nem ütközik. Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) bekezdésében foglalt kizáró ok vele szemben nem áll fenn, részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

9./ Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy az ingatlan nem áll harmadik személy használatában, e körben felek rögzítik, hogy az ingatlan földhasználati lapjára földhasználó nincs bejegyezve. Felek együttesen nyilatkoznak, hogy a szőlő művelési ágban nyilvántartott ingatlan a borszőlő termőhelyi kataszterében nem nyilvántartott föld.

Vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedik 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. évi CXXII. törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Vevő nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá nyilatkozik, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak. Vevő kijelenti, hogy vele szemben 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés egy példánya a föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól szóló 47/2014. (II. 26.) Korm. rendelet szerinti biztonsági okmányon készült.

Feleknek tudomásuk van arról, hogy az ingatlan a Földforgalmi tv. alapján mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül, eladása esetén a törvény 18. §. (1) bekezdésében foglaltakat elővásárlási jog illeti meg. Felek előtt ismert annak ténye, hogy jelen adásvételi szerződést a tulajdonosnak - kivéve, ha az nem tartozik a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött szerződések közé - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldenie jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv a fenti döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Eladó ezzel összefüggésben kijelenti és szavatolja, hogy a Földforgalmi tv. által és fentiekben felsoroltakon túl további személyek javára elővásárlási jog sem jogszabály, sem szerződés alapján nem áll fenn.

Feleknek tudomásuk van arról, hogy amennyiben bármely elővásárlásra jogosult jelen szerződés vevője helyébe lép, vagy a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződés jóváhagyását megtagadja, a szerződés a Ptk. 6:118. § (3) bek. alapján nem válik hatályossá és az addig teljesített szolgáltatások visszajárnak.

10./ Szerződő felek jelen tényvázlatot is képező szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével megbízzák, továbbá az ingatlan-nyilvántartási hatóság, továbbá az illetékes jegyző előtti és a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásban történő képviselőjük ellátásával együttesen meghatalmazzák dr. Réti István ügyvédet (cím: 2100 Gödöllő, Kossuth L. u. 3.) aki a meghatalmazást a szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Jelen meghatalmazás a vevőt terhelő illetékkiszabási eljárásra nem terjed ki.

Szerződő felek jelen 2 oldalból álló adásvételi szerződést közös elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Hévízgyörk, 2026. április 1.

Kaputa Ferencné
eladó

Barthos Gergely Áron
vevő

Ellenjegyzem:
Hévízgyörk, 2026. április 1.
Dr. Réti István ügyvéd
kamarai azonosító szám:
36067758

Dr. Réti István
ügyvéd
2100 Gödöllő, Kossuth L. u. 3.
Tel./Fax: 36-28416-866
Telefon: 36-201823-020