

Dr. Bernáth Erzsébet ügyvéd
Kamatli azonosító száma: 36057549
Jogi Szolnok
Boldog Sándor utca: krt 4 II em. 232.
Adószám: 52157770-1-36
Tel.: 30/279-3157

Kormányzati portálon közzététel napja: 2026.07.31
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2026.08.01
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2026.08.31
mely határidő JOGVESZTŐ!

11.49766/2026

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről: **Csik József Lászlóné** (szül.: Lénárt Lídia,
an.: , személyi száma: adóazonosító jele: 5000
Szolnok, Dobó István utca 16. 2/6. szám alatti lakos, mint Eladó, továbbiakban: **Eladó**,
másrészről: **Varga Tamás** (szül.: , an.: , személyi
száma: , adóazonosító jele: magyar állampolgár, NAK száma:
5000 Szolnok, Konstantin u. 41. I/3. szám alatti lakos, mint Vevő,
továbbiakban **Vevő** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

I. A szerződés tárgya

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy az Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **Szolnok külterület 0950/27 hrsz** alatt nyilvántartott, 0 ha 9716 m² nagyságú, 29.64 AK értékű, 2 és 4 minőségi osztályú szántó művelési ágú termőföld.

Az ingatlanon felépítmény nincs, és a föld értékét befolyásoló agrotechnikai létesítmény sem található rajta, a termőképessége a környék átlagának megfelelően az átlagos.

Az előzőekben megjelölt termőföldnek az Eladó a bejegyzett földhasználója tulajdonosi földhasználat jogcímén.

Az Eladó nyilatkozik, hogy jelen szerződésben megjelöltön túlmenően az ingatlan egyebekben per-, teher- és igénymentes, melyet alátámaszt a szerződést készítő ügyvéd által lekért E-hiteles tulajdonilap-másolat is, mely sem terhet, sem széljegyet nem tartalmaz.

2./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladó az 1/ pontban megjelölt termőföldet eladja a Vevőnek, aki azt 1/1 arányban, mint elővásárlásra jogosult földműves per-, teher és igénymentesen megvásárolja. A Vevő kizárólagos tulajdonát képezi a közvetlenül szomszédos, Szolnok külterület 950/28 hrsz alatti termőföld, és vásárlásának a célja a mezőgazdasági termelés folytatására alkalmas méretű földbirtok kialakítása, a birtok elaprózódás kiküszöbölése.

3./ Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező **termőföld vételárát** annak jellemzői alapján a környéken kialakult 2.500.000,Ft/ha forgalmi érték alapul vételével **2 429 000,-Ft**, azaz Kettőmillió-négyszázhuszonkilencezer forintban állapították meg.

A felek a vételár meghatározásánál a föld minőségén kívül a helyben kialakult forgalmi értékre, a föld nagyságára és megközelíthetőségére, az öntözhetőség hiányára voltak figyelemmel.

A felek kijelentik, hogy jelen szerződésben kikötött vételár arányosnak tekintik és a szerződés aláírásával a Ptk. 6:98 § (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladók, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

4./ A feleknek tudomásuk van arról, hogy a vételár megfizetése a törvény szerint banki átutalással történhet.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevő a vételárát a szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló határozat kézhezvételét követő 5 napon belül egyenlíti ki az Eladónak, az általa megadott vezetett számú bankszámlájára, mely bankszámlára történő teljesítést az Eladó saját kezéhez történő teljesítésnek ismer el.

5./ Szerződő felek rögzítik, hogy az Eladó a birtokot a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg ruházza át a Vevőre és a Vevő ettől kezdve viseli az ingatlan terheit és húzza a hasznait.

6./ Az Eladó szavatolja az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességét, valamint azt, hogy annak használatára rajta kívül más személynek érvényes jogcíme nincs.

Az Eladó a birtok átruházását követően haladéktalanul kéri a földhasználatának a földhasználati nyilvántartásból történő törlését.

Csik József

Varga Tamás

7./ Az Eladó tulajdonjogát a vételár megfizetéséig fenntartja, ezért külön nyilatkozatban adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy jelen szerződés szerinti Vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba az 1./ pontban megjelölt termőföldre 1/1 tulajdoni arányban vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön, mely nyilatkozatát a szerződést készítő ügyvédnél a szerződés megkötésével egyidejűleg letétbe helyezi azzal a felhatalmazással, hogy azt a vételár igazolt megfizetése esetén a Vevő tulajdonjogának a bejegyzése érdekében haladéktalanul adja be a földhivatalhoz, melyet a Vevő is kér.

II. A Vevő Földforgalmi törvény szerinti nyilatkozatai

8./ Nyilatkozat a tulajdonszerzési jogosultságról (Fftv.13-14§)

A Vevő kijelenti, hogy nyilvántartásba vett **földműves**, továbbá vállalja, hogy a föld használatát a CXXII. törvény 13.§ (2) bekezdésében foglalt esetek kivételekkel 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 törvényben meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja és a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre is vállalja az előző kötelezettségeket.

A Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

9./ Nyilatkozat a földszerzési és birtokmaximumról (Fftv. 16.§)

A Vevő kijelenti, hogy az 1.) pontban megjelölt termőföld ingatlan tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában és használatában lévő termőföld nem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvény 16.§-ban meghatározott földszerzési maximumot és a birtokmaximumot, továbbá részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

10./ Nyilatkozat a Vevőt megillető elővásárlási jogról, a szerződés hatósági jóváhagyása

A Vevő nyilatkozik, hogy elővásárlási jog a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdés c) pontja és ezen jogosulti csoporton belül a (4) bekezdés a.) pontja szerint illeti meg, mint az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül és ezen elővásárlásra jogosulti csoporton belül, mint legalább egy éve az OCSG-00063017 számon nyilvántartásba vett őstermelők családi gazdaságának tagját. A Vevő nyilatkozik, hogy megfelel a Fftv. 5 § 10. a) pontjában foglaltaknak és megfelel a 9. pontban meghatározott helyben lakó fogalmának, mert életvitelszerű lakóhelye több, mint 3 éve Szolnokon van és több mint egy éve tulajdonosa a közvetlenül szomszédos Szolnok, külterület 0950/28 hrsz alatti termőföldnek.

A Vevő nyilatkozik arról is, hogy a Földforgalmi törvény 5.§ 7.) pontja szerint földművesnek minősül és ilyenként a nyilvántartásba vétele a Földhivatali Főosztálynál 510603/2014.05.15. számon megtörtént.

A feleknek tudomásuk van arról, hogy jelen adásvételi szerződés hatályossá válásához a Földforgalmi törvény szerint a földügyi hatóság jóváhagyása szükséges, ezért csak a záradékkal ellátott adásvételi szerződés nyújtható be az ingatlanügyi hatósághoz a Vevő tulajdonjogának a bejegyzése érdekében.

III. Egyéb rendelkezések

11./ A felek kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes **magyar állampolgárok**, ügyletkötési képességük korlátozás alatt nem áll. Az Eladó személyazonosságát a 90854/ITE, a Vevő a 575113/ME számú személyigazolvánnyal igazolták.

12./ Szerződő feleknek tudomásuk van arról, hogy jelen szerződés 4 eredeti példányát az aláírásától számított 8 napon belül be kell adni a JNSZ Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály részére, amely gondoskodik arról.

Sch János

—

hogy hirdetményi úton közlésre kerüljön az elővásárlásra jogosultakkal, akiknek az elővásárlási jognyilatkozat megtételére rendelkezésükre álló időtartam 30 nap. A felek ezen kötelezettség teljesítésére is meghatalmazzák a szerződést készítő ügyvédet, melyet nevezett elfogad.

13./ Az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő költségeket, továbbá az igazgatási szolgáltatási díjat és a vagyonszerzési illetéket a Vevő viseli, aki nyilatkozik, hogy 1004189181 számon regisztrált mezőgazdasági őstermelő, aki az Itv. 26.§ (1) bekezdés p.) pontja alapján illetékmentességet kíván igénybe venni. Ennek érdekében vállalja, hogy a megvásárolt termőföldet az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és mezőgazdasági termelőként a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

14./ A szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja az Eladót, hogy a szerzéstől számítva az elidegenítésig 5 év nem telt el, így személyi jövedelemadó bevallására kötelezett.

15./ Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződés az általuk előadott tényeknek megfelel, külön tényvázlat felvételét nem kéri a szerződést készítő ügyvédtől.

16./ Szerződő Felek jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá a földhivatali eljárásban képviseletükkel és a B400e adatlap adóhatósághoz történő továbbításával **dr. Bernáth Erzsébet ügyvéd** (székhely: 5000 Szolnok, Boldog Sándor István krt. 4. II/232., nyilvántartó kamara: JNSZ Megyei Ügyvédi Kamara, ügyvédi igazolvány száma: Ü-102391, lajstromszáma: 140, KASZ azonosító száma: 36057549, e-mail elérhetősége: dr.bernath@t-online.hu, mobil elérhetősége: +36/30 279-3157) hatalmazza meg, amelyet eljáró ügyvéd jelen okirat aláírásával is elfogad.

17./ Az eljáró ügyvéd a szerződés elkészítése során és annak aláírásával egyidejűleg Szerződő Feleket okmányaik alapján azonosította. Szerződő Felek személyi okmányairól – így különösen személyi igazolványáról, adókátyájáról és lakcímkátyájáról - másolat –készült, e vonatkozásban nevezett személyek kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a 2017. évi LIII. törvény a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról (a továbbiakban: Pmt. szerinti) ügyfél-átvilágítás során lemásolt okiratokban szereplő adataikat az eljáró ügyvéd a jelen megbízás teljesítése kereteiben – a törvényben meghatározott ideig - kezelje, okmányait lemásolja, illetőleg azokról felvételt készítsen. Szerződő Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre a Szerződő Felek adatszolgáltatása alapján, melyet a megbízók tudomásul vettek, ahhoz hozzájárultak.

18./ Ezen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Földforgalmi törvény szabályai és a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után Dr. Bernáth Erzsébet ügyvéd előtt helyben hagyólag aláírták.

Szolnok, 2026. július 20.


Csik József Lászlóné
Eladó


Varga Tamás
Vevő

Ellenjegyzem: Szolnok, 2026. július 20.

KASZ 36057549


Dr. Bernáth Erzsébet ügyvéd
Kamarai azonosító szám: 36057549
5000 Szolnok,
Boldog Sándor István krt. 4. II. em. 232.
Adószám: 52157770-1-36
Tel.: 30/279-3157

