

Közzététel időpontja: 2026.08.03

Aláírás: [Signature]

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló 30 napos határidő

első napja: 2026.08.01

és utolsó napja: 2026.09.02
(a határidő jogvesztő)

Mely létrejött egyrészről

- **Suko Dávid** születési neve:

(szül:

an.

szem.az.:

adóz.:

állampolgársága: magyar) 2750 Nagykörös, Tázerdő dűlő 64/D. szám

alatti lakos továbbiakban, mint **eladó**

másrészről

- **Burai Vivien** születési neve:

szül:

an.

szem.az.

adóz.:

állampolgársága: magyar) 2750 Nagykörös, Bem József utca 19. szám

alatti lakóhelyű, 2750 Nagykörös, Bulcsú utca 6. szám alatti tartózkodási helyű lakos továbbiakban, mint

vevő között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

I./ Eladó ezennel eladja az 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező **Nagykörös, zártkert 12945 hrsz.** alatti kert művelési ágú, 951 m² területű, 2,98 AK értékű, 5. min. osztályú ingatlanát úgy, ahogy az a jelenben áll, vevő által ismert, megtekintett állapotban, melyet vevő ezennel megvásárol.

2./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a **Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény** 18.§-ban, 19.§-ban, 20.§-ban foglaltakat az ott megjelölt sorrendben és módon elővásárlási jog illeti meg. Ezen adásvételi szerződés ugyanezen törvény 21.§-ban foglalt eljárási rendben szerint föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni, és azt a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ugyanezen törvény 23. § (1) bekezdése szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei továbbá közhiteles nyilvántartásban szereplő adatok alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi.

A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerinti illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.

A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv a 21. § (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének.

A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival

Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzélése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon történő közzététellel valósul meg, de a szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra.

Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot, amennyiben az arra jogosultak közül elővásárlási jogával senki sem él, úgy a Jegyző a szerződést a kifüggesztést követően az erről szóló igazolással megküldi az eladó vagy meghatalmazottja részére, amennyiben a tulajdonszerzés mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól, vagy a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. A mezőgazdasági igazgatási szerv a 23.§-ban foglaltak szerint jár el, a 23/A.-24.-25.-§-ban foglaltak szerint pedig beszerzi a Magyar Agrár Kamara és a helyi földbizottság nyilatkozatát, majd a 27.-28.-29-30.§ szerint dönt az adásvételi szerződés jóváhagyásáról vagy a jóváhagyás megtagadásáról. A mezőgazdasági igazgatási szerv az döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint azokkal az elővásárlásra jogosultakkal, akik az adásvételi szerződésre elfogadó jognyilatkozatot tettek, továbbá a helyi földbizottsággal. Ha az eladó az adásvételi szerződésben megadta a vevő javára szóló bejegyzési engedélyt, a mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli az ingatlanügyi hatósággal is.

Ha az eladó az adásvételi szerződésben nem adta meg a vevő javára a bejegyzési engedélyt, a szerződést 30 napon belül kell benyújtani a vevő tulajdonjogának bejegyzése végett az illetékes Járási Hivatal Földhivatali Osztálynak.

Benyikné dr. Huszár Ágota

2750

hadság tér 9.

379

123456789-1-33

Suko David, eladó

Burai Vivien, vevő

Benyikné dr. Huszár Ágota, ügyvéd

Amennyiben a törvényben foglalt elővásárlási jogával bármely jogosult élne, és ez a jogosult megelőzi a szerződésben rögzített vevőt, úgy a szerződés szerinti vevő helyébe változatlan tartalom mellett az elővásárlásra jogosult az elfogadó jognyilatkozatának az eladóval történt közlése napján lép.

Vevő tudomásul veszi, hogy helyébe vevőként a földforgalmi törvény szerinti bármely elővásárlási jogosult azonos feltételekkel beléphet. Eladó kötelezi magát arra, hogy amennyiben a vevővel azonos sorban levő kíván vele szerződést kötni, akkor ő az adásvételi szerződést a jelen szerződés vevőjével fogják megkötni.

Szerződő felek kifejezetten tudomásul veszik, hogy a hatályos földforgalmi törvény rendelkezései szerint jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos kifüggesztési és egyéb hatósági jóváhagyási engedélyeztetési eljárás hosszabb időt, több hónapot is igénybe vehet.

3./ Szerződő felek az 1. pontban megjelölt ingatlan vételárát a kölcsönösen és közösen kialakított 6.000.000.- Ft azaz hatmillió forint összegben határozzák meg, amelyből vevő a jelen okirat aláírását megelőzően átutalt 550.000.- Ft-ot foglalként, jelen okirat aláírásával egyidejűleg megfizet további 5.450.000.- Ft-ot átutalással eladó által megadott Suko Sándor nevén lévő vezetett számu bankszámlára. Eladó a teljes vételár átvételét a jelen okirat aláírásával egyidejűleg elismeri és nyugtatja.

Szerződő felek kijelentik, hogy a foglalt jogi jellegével tisztában vannak és tudomásul veszik a 2013. évi V. tv. (Ptk.) 6:185. §-ban foglalt foglalkozó rendelkezéseket, melyek szerint „ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaltó visszajár. A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglaltot elveszíti, a kapott foglaltot kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaltó elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződéshez követezményei alól nem mentesít.”

Eladó a fenti bankszámlára történő teljesítést saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el, a fent megjelölt bankszámlára történő átutalás esetén. Felek rögzítik, hogy a vételár akkor számít teljesítettnek, ha a vevő által átutalt fenti összeg eladó bankszámláján jóváírásra került. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár bankszámláján történő jóváírásáról az okiratot szerkesztő ügyvédet írásban e-mail formájában a drhuszaragota@gmail.com e-mail címen is értesíti.

A felek kijelentik, hogy a vételár kialakítása során az ingatlan állapotát, továbbá minden egyéb, a felek által lényegesnek nyilvánított körülményt megvizsgálták. Az ingatlan rendelkezik árammal és fűtött kúttal, valamint akár lakhatásra is alkalmas épülettel. A vételár az értéknövelő és értékcsökkentő tényezők tudatában és ismeretében közösen határozták meg, mely a helyi forgalmi értékviszonyoknak megfelel. Erre figyelemmel a szerződő felek a 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről 6:98. § (2) bekezdés alapján a jelen adásvételi szerződés tekintetében kizárják mind az eladó, mind a vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló megtámadási jogát.

4./ Vevő tulajdonszerzéséhez szükséges nyilatkozatok:

Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv (az Fftv.) 10. §-ának (1) bekezdése szerinti belföldi természetes személy, földművesnek nem minősül, magyar állampolgár.

Vevő kijelenti, hogy az Fftv. 18. § (1) bek. pontjában foglalt jogcímen elővásárlási joggal nem rendelkezik.

Vevő nyilatkozik, hogy mint földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 1 hektárt [Fftv. 10. § (2) bek.].

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 tulajdonszerzéstől számított öt évig más célra nem hasznosítja [Fftv. 13. § (1) bek.].

Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, azaz földhasználati díjtartozása [Fftv. 14. § (1) bek.].

Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben az ingatlan feletti tulajdonjog megszerzését megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött [Fftv. 14. § (2) bek.].

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-ában foglaltak alapján vevő nyilatkozik, hogy **nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.**

Vevő nyilatkozik továbbá, hogy földszerzése hatósági engedélyköteles.

Vevő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a fenti nyilatkozatainak valótansága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti felelősségre vonását és az adásvételi szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel

érintett földterület után a részére folyósított költségvetés vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

A 2013. évi CXII. tv. 15/A. §. alapján eladó kijelenti, hogy az ingatlanban nincs bejelentett földhasználója.

5./ Eladó az 1. pontban megjelölt ingatlan per-, teher- és igénymentességéért a teljes szavatosságot vállalja és ezért felel.

6./ Vevő az ingatlan birtokába a szerződés aláírását követő 7 napon belül lép és ezen naptól húzza hasznait, viseli adóit, és egyéb közterheit.

7./ Szerződő felek közösen feltétlenül és visszavonhatatlanul kérik a Nagykörös, zártkert 12945 hrsz. alatti ingatlanban eladó 1/1 arányú tulajdonjogának törlését, valamint az eladó **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását és beleegyezését adja** ahhoz, hogy a tulajdonjog a **Nagykörös, zártkert 12945 hrsz. alatti ingatlanra 1/1 tulajdoni arányban Burai Vivien vevő** nevére és javára **adásvétel jogcímén** a tulajdoni lapokon az illetékes Járási Hivatal Földhivatali Osztálya ingatlan-nyilvántartási osztályánál bejegyzésre kerüljön.

8./ Szerződő felek kijelentik, hogy **nagykörű, magyar állampolgárok, természetes személyek** és ügyletkötési képességükben akadályoztatva nincsenek.

9./ Szerződő felek meghatalmazzák a jelen szerződést készítő ügyvédet, hogy az ONYA rendszeren keresztül a B400E nyomtatványt benyújtsa, és tudomásul veszik a jelen szerződésből fakadó személyi jövedelemadó fizetési kötelezettséggel kapcsolatos jogi magyarázatokat. Vevő kéri a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Illetékosztályát, hogy az illetéket kiszabó fizetési meghagyást vevő nevére és fent megjelölt címére küldje meg.

10./ Vevő vállalja a jelen adásvételi szerződés megkötésével, az esetlegesen felmerülő vagyónátruházási illetékkel, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel felmerülő költségek megfizetését.

11./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. Rendelet és a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) rendelkezései alapján azonosítási kötelezettség terheli eladó és vevő adatainak vonatkozásában. 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. Felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 munkanapon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének. Felek a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd adataikat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítés érdekében kezelheti. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd adataikat az Európai Unió új Általános Adatvédelmi rendeletének (GDPR) 6. cikk 1/1. bek. b/ és c/ pontjában foglaltak alapján adatkezelőként kezeli a jelen szerződésre vonatkozó sajátosságokat figyelembe véve, és adattovábbítóként kezeli a könyvelési és számlázási, számviteli feladatai körében, illetve az ingatlan-nyilvántartási és az illetékkiszabási eljárások során.

12./ Felek közösen feljogosítják az eljáró ügyvédet, hogy bármely szám, név és hasonló elírás, kihagyás, hiányosság esetén a szükséges változtatást, kijavítást eszközölje a szerződés lényeges tartalmának érintése nélkül.

13./ Felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 45/A §-a alapján szóban tájékoztatta őket az adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről, mely szerint a <https://e-bejelento.gov.hu/> címen elérhető szolgáltatás igénybevételével a

Benyikné dr. Húsztár Agota ügyvéd

2750 N. 2025.02.13. 9.

Suko David, eladó

Burai Vivien, vevő

Benyikné dr. Húsztár Agota ügyvéd

honlapon felsorolt, csatlakozott szolgáltatóknál közművei átírását és adatváltozásainak átvezetését egy helyen, ingyenesen kérhetik.

14./ Felek kijelentik, hogy jelen szerződés egyben az ügyre vonatkozó tényvázlat is. Kijelentik, hogy az szerződés lényeges körülményeire, így különösen a vételár összegére, megfizetési módjára, a birtokbavételre vonatkozóan egymással mindenben megegyeztek, és az eljáró ügyvédet kifejezetten e megállapodásban foglalt tartalommal kérték fel a szerződés megszerkesztésére, illetve megállapodásukat az eljáró ügyvéd részletes tájékoztatása után is mindenben fenntartják.

15./ Szerződő felek a jelen ingatlan adásvételi szerződés aláírásával megbízást adnak Benyikné dr. Huszár Ágota (2750 Nagykőrös, Szabadság tér 9.) ügyvédnek, hogy a jelen okiratot megszerkessze, ellenjegyezze, a képviseletükben a Kormányhivatal előtt eljárjon, az adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában az adásvétel jogcímén történő tulajdonjog átvezetésével kapcsolatos eljárás során valamennyi ügyben, valamennyi hivatal előtt eljárjon. Alulírott Benyikné dr. Huszár Ágota ügyvéd a megbízást elfogadom az Üttv. 34. § (2) bek. alapján.

16./ Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződéssel kapcsolatban esetlegesen keletkező vitákat elsősorban egyeztetés útján rendezik. Amennyiben az egyeztetés sikertelen, úgy erre az esetre alávetik magukat az ingatlan fekvése szerint illetékes bíróság eljárásának.

17./ Jelen szerződésben nem rögzítettek a Ptk., valamint a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadók.

18./ Jelen szerződés négy számozott oldalból áll, 9 eredeti példányban készült.

19./Jelen szerződést az eljáró ügyvéd szerződő feleknek ismertette, szerződő felek megértették, egybehangzóan tudomásul vették. Felek tudomásul veszik továbbá, hogy az eljáró ügyvéd semmilyen módon nem vállal felelősséget azért, amennyiben a szerződéses kötelezettségeiket nem, vagy nem szerződésszerűen teljesítik. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy e szerződéssel összefüggő egymással szembeni jogvitájuk során az ellenjegyző ügyvéd egyiküket sem képviselheti.

Szerződő felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, a jogaikkal és kötelezettségeikkel kapcsolatos részletes ügyvédi tájékoztatást megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag, sajátkezüleg aláírják, és a szükséges példányokat átvették.

Kelt: Nagykőrös, 2026. július 1.

.....
Suko David, eladó

.....
Burai Vivien, vevő

ELLENJEGYZÉSI ZÁRADÉK:

Alulírott Benyikné dr. Huszár Ágota ügyvéd (Pest Vármegyei Ügyvédi Kamara, KASZ:36081628) 2750 Nagykőrös, Szabadság tér 9. sz. alatti ezen okiratot készítettem és ellenjegyzem, és ellenjegyzésemmel igazolom, hogy az okirat felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, a jogszabályoknak megfelel és szerződő felek az okiratot előttem írták alá Nagykőrösön, 2026. július 1. napján.

Huszár Ágota
2750 Nagykőrös, Szabadság tér 9.
Mobil: +36 20/572-7379
Adószám: 52900763-1-33