

GOL/380-1/2026
Kormányzat: polgárok közötti közzététel napja: 2026. 08. 03.
Közzététel kezdő napja: 2026. 08. 04. A jognyilatkozat megtekintése nyitandó határidő utolsó napja: 2026. 09. 02. E határidő jogorvoslati kérelem napja: 2026. 09. 03.



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Drapcsik Józsefné** (szn.: , szül.: , anyja neve: , szem.szám: , adóazonosító jele:) kinek állandó lakhelye: 3906 Golop, Ifjúság utca 26., tartózkodási helye: 1195 Budapest 19. Jókai utca 18. 7. em. 19.a. szám, mint Eladó és mint az ingatlanra bejegyzett özvegyi jog jogosultja – a továbbiakban: **Eladó és Özvegyi jog jogosultja**, **Drapcsik Margit** (szn.: , szül.: , anyja neve: , szem.szám: , adóazonosító jele: /) 1195 Budapest 19. Jókai utca 18. 7. em. 19.a. szám alatti lakos, **Drapcsik Zoltán** (szn.: , szül.: , anyja neve: , szem.szám: , adóazonosító jele:) kinek állandó lakhelye: 3906 Golop, Ifjúság utca 26., tartózkodási helye: 1195 Budapest 19. Jókai utca 18. 7. em. 19.a. szám, mint eladók - a továbbiakban: Eladók, másrészt **Simon Máté** (szn.: , szül.: , anyja neve: , szem.szám: , adóazonosító jele:) 3906 Golop, Fő utca 78. szám alatti lakos, mint vevő - a továbbiakban Vevő - között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy a **Golop zártkert 1005 hrsz.** nyilvántartott 1186 m² területű, 1,36 AK értékű kert, szőlő művelési ágba nyilvántartott termőföld ingatlan:

- 2/4 arányban Drapcsik Józsefné tulajdonát képezi,
- 1/4 arányban Drapcsik Margit tulajdonát képezi (Drapcsik Józsefné özvegyi jogával terhelt),
- 1/4 arányban Drapcsik Zoltán tulajdonát képezi (Drapcsik Józsefné özvegyi jogával terhelt).

Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a **Golop zártkert 1006 hrsz.** nyilvántartott 971 m² területű, 1,28 AK értékű szőlő művelési ágba nyilvántartott termőföld ingatlan:

- 2/4 arányban Drapcsik Józsefné tulajdonát képezi,
- 1/4 arányban Drapcsik Margit tulajdonát képezi (Drapcsik Józsefné özvegyi jogával terhelt),
- 1/4 arányban Drapcsik Zoltán tulajdonát képezi (Drapcsik Józsefné özvegyi jogával terhelt).

Eladók és eladók és özvegyi jog jogosult a fenti ingatlanokat Vevőnek eladják, Vevő pedig – általa megtekintett állapotban- megvásárolja azokat.

2.) Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező **Golop zártkert 1005 hrsz.-ú** ingatlan vételárát **110.000.- Ft azaz Száztízezer Forint** összegben állapítják meg, mely vételárból:

- **Drapcsik Józsefné Eladót és Özvegyi jog jogosultját 55.000,- Ft,**
- **Drapcsik Margit Eladót 27.500,- Ft,**
- **Drapcsik Zoltán Eladót 27.500,- Ft illeti meg.**

Vevő a teljes vételárát az adásvételi szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyását követő 15 napon belül fizeti meg Eladók részére akként, hogy a:

- **Drapcsik Józsefné Eladó és Özvegyi jog jogosultja** részére járó 55.000,-Ft Drapcsik Józsefné Eladó és Özvegyi jog jogosultja OTP Banknál vezetett számú számlájára,
- **Drapcsik Margit Eladó** részére járó 27.500,-Ft édesanyja Drapcsik Józsefné OTP Banknál vezetett számú számlájára,
- **Drapcsik Zoltán Eladó** részére járó 27.500,-Ft édesanyja Drapcsik Józsefné OTP Banknál vezetett számú számlájára.

Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező **Golop zártkert 1006 hrsz.-ú** ingatlan vételárát **90.000.-Ft azaz Kilencvenezer Forint** összegben állapítják meg, mely vételárból:

- **Drapcsik Józsefné Eladót és Özvegyi jog jogosultját 45.000,- Ft,**
- **Drapcsik Margit Eladót 22.500,- Ft,**
- **Drapcsik Zoltán Eladót 22.500,- Ft illeti meg.**

Vevő a teljes vételárát az adásvételi szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyását követő 15 napon belül fizeti meg Eladók részére akként, hogy a:

3906 Golop, Fő utca 78. szám alatti lakos, mint vevő - a továbbiakban Vevő - között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

3906 Golop, Fő utca 78. szám alatti lakos, mint vevő - a továbbiakban Vevő - között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

3906 Golop, Fő utca 78. szám alatti lakos, mint vevő - a továbbiakban Vevő - között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

- **Drapcsik Józsefné Eladó és Özvegyi jog jogosultja** részére járó 45.000,-Ft. Drapcsik Józsefné Eladó és Özvegyi jog jogosultja OTP Banknál vezetett számú számlájára,
- **Drapcsik Margit Eladó** részére járó 22.500,-Ft. édesanyja Drapcsik Józsefné OTP Banknál vezetett számú számlájára,
- **Drapcsik Zoltán Eladó** részére járó 22.500,-Ft. édesanyja Drapcsik Józsefné OTP Banknál vezetett számú számlájára.

Drapcsik Margit és Drapcsik Zoltán Eladók jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy részükre járó vételár a fent megjelölt édesanyjuk Drapcsik Józsefné nevén szereplő bankszámlaszámára kerüljön átutalásra. Eladók a fentiekben megjelölt bankszámlákra történő teljesítést saját kezükhöz történő teljesítésnek ismerik el.

3.) Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, így az elidegenítést, illetve tulajdonszerzést - a 7./ pontban meghatározott eljárás kivételével - jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve akadályozzák.

4.) Szerződő Felek rögzítik, hogy az adásvétellel érintett ingatlanokra nincs bejelentett földhasználó. Felek megállapodnak abban, hogy Eladók és Eladó és Özvegyi jog jogosultja a teljes vételár kifizetésének napján bocsátják az eladott ingatlanokat Vevő birtokába. Ezen időponttól kezdődően az ingatlanok hasznai és terhei Vevőt illetik, illetve terhelik.

5.) Vevő a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvény alapján az alábbiakról nyilatkozik:

- mezőgazdasági igazgatási szerv által nyilvántartásba vett földműves (bejegyző határozat száma:
- a most megszerezni kívánt földterületek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földterületet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a törvényben meghatározott kivételektől eltekintve – más célra nem hasznosítja,
- a szerződés tárgyát képező földterületek tulajdonjogának megszerzésével a már tulajdonában vagy hasznélvezetében lévő földterületek nagysága nem haladja meg a 300 hektárt, illetőleg nem haladja meg a birtokában lévő földterületek nagysága az 1200 hektár mértéket,
- részarány-tulajdonnal nem rendelkezik,
- nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása,
- a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot ellene nem szabott ki,
- vele szemben jelen jogügyletet megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
- kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földterület harmadik személy használatában van – a földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre a Fftv.13.§. (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

6.) Szerződő felek rögzítik, hogy a Golop zártkert 1005 hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lapjának:

- III/1. sorszámu bejegyzése szerint az adásvétellel érintett tulajdoni Drapcsik Margit és Drapcsik Zoltán tulajdonát képező tulajdoni illetőség **Drapcsik Józsefné** (szn.: , szül.: , anyja neve: , szem.szám: , adóazonosító jele:)
kinek állandó lakhelye: 3906 Golop, Ifjúság utca 26., tartózkodási helye: 1195 Budapest 19. Jókai utca 18. 7. em. 19.a. szám alatti lakos özvegyi jogával terhelt.

Drapcsik Józsefné Eladó és özvegyi jog jogosultja jelen adásvételi szerződés aláírásával özvegyi jogáról térítésmentesen véglegesen és visszavonhatatlanul lemond és hozzájárul annak ingatlan-nyilvántartásból történő törléséhez.

Szerződő felek rögzítik, hogy a Golop zártkert 1006 hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lapjának:

- III/1. sorszámu bejegyzése szerint az adásvétellel érintett Drapcsik Margit és Drapcsik Zoltán tulajdonát képező tulajdoni illetőség **Drapcsik Józsefné** (szn.: Csordás Margit, szül.: Golop, 1946.09.29., anyja neve: Takács Margit, szem.szám: 2-460929-4390, adóazonosító jele: 8291251975)

kinek állandó lakhelye: 3906 Golop, Ifjúság utca 26., tartózkodási helye: 1195 Budapest 19. Jókai utca 18. 7. em. 19.a. szám alatti lakos özvegyi jogával terhelt

Drapcsik Józsefné Eladó és özvegyi jog jogosultja jelen adásvételi szerződés aláírásával özvegyi jogáról térítésmentesen véglegesen és visszavonhatatlanul lemond és hozzájárul annak ingatlan-nyilvántartásból történő törléséhez.

Eladók és Eladó és özvegyi jog jogosultja – fenti terheléseken kívül - feltétlen garanciát vállalnak az eladott ingatlanok egyebekben per-, teher- és igénymentességéért.

7.) Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés csak akkor lép hatályba, ha az abban foglaltakat az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja.

Az adásvételi szerződést a tulajdonosoknak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

E körben Vevő nyilatkozik, hogy az ingatlanok tekintetében elővásárlási jog illeti meg a 2013. évi CXXII. törvény a 18.§ (1) bekezdés d.) pontja alapján, tekintettel a 18. § (4) bekezdés b) pontjára, mint olyan fiatal fölművest, aki helyben lakónak minősül.

Felek tudomásul veszik azt is, hogy az engedélyezési eljárás keretében a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásának feltételét képezi a helyi földbizottság támogató állásfoglalása is.

8.) Vevő nyilatkozik arról, hogy az Illetéktörvény 26.§.(1) bekezdésének p.) pontja alapján illetékmentesség illeti meg, mivel vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a megszerzett termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldeket fölművesként hasznosítja. Kéri ezen nyilatkozata illetékfizetési eljárás során történő figyelembevételét.

9.) Eladók valamint Eladó és Özvegyi jog jogosultja a teljes vételár kiegyenlítéséig tulajdonjogukat fenntartják. Felek megállapodnak abban, hogy Eladók valamint Eladó és Özvegyi jog jogosultja külön, ügyvéd által ellenjegyzett okiratba foglalt tulajdonjog **bejegyzési engedélyüket - melyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak – az 1.) pontban körülírt adásvétellel érintett ingatlanok tulajdonjogának 1/1 arányban Vevő javára adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez - jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezik**, mely nyilatkozatot okiratszerkesztő ügyvéd akkor jogosult és egyben köteles a letétből kiadni, amennyiben a vételár maradéktalan megfizetésének tényét felé Eladók írásban (ideértve a dr.drotar.eva@gmail.com e-mail címre történő kézbesítést is) igazolják, illetve a szerződést az illetékes mezőgazdasági szerv jóváhagyta.

10.) A felek – akiknek a személyi adatait az eljáró ügyvéd leellenőrizte, a 2017.évi LXXVIII. törvény 32.§ (3) és (9) bekezdésében foglaltak szerint szerződő felek azonosítását elvégezte, – meghatalmazzák dr. Drótár Éva (3900 Szerencs, Rákóczi út 40.szám alatti székhelyű) ügyvédet, hogy az adásvételi szerződést készítse el, illetékes önkormányzatnál jelen szerződés meghirdetésére irányuló eljárásban, az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv engedélyezési eljárásában, a helyi földbizottság jóváhagyására irányuló eljárásban, valamint a tulajdonjog átvezetése és törlése ügyében az illetékes földhivatali osztály előtti és a NAV előtti eljárásban képviselőtük az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel lássa el.

Szerződ felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a NAV felé a B400E adatlapot benyújtsa.

Felek a jelen okiratot egyben az ügyvédi megbízás alapjául szolgáló tényvázlatnak is tekintik.

dr. Drótár Éva ügyvéd az Üttv. 34. § (2) bek. alapján a jelen meghatalmazásban foglaltakat elfogadja.

Felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021.évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023.(V.15) Korm.rendelet 127.§-a alapján jelen okirat aláírásával meghatalmazzák a jelen okiratot szerkesztő ügyvédet, hogy amennyiben a jelen szerződésben név-, szám-, vagy egyéb elírás vagy számítási hiba található és az okirat hibájának vagy hiányosságának megszüntetése a széljegy tartalmát nem módosítja, úgy az okiratszerkesztő ügyvéd ezen hibát a Felek képviseletében eljárva a Felek további hozzájárulása nélkül kijavítsa, illetve a javítás érdekében az ingatlan fekvése szerint illetékes kormányhivatal előtt képviseletükben korlátozás nélkül eljárjon. A fentiek alapján a Felek kijelentik, hogy a jelen bekezdés szerinti javítás esetén az okiratszerkesztő ügyvéd kézjegye a Felek kézjegyét pótolja, ahhoz a Felek feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján – továbbiakban: Pmt.- azonosítási kötelezettség terheli a felek vonatkozásában. Szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A Pmt. rendelkezéseire figyelemmel hozzájárulnak a személyes és egyéb adataik rögzítéséhez, okmányaik fénymásolásához és ezek célhoz rögzített kezeléséhez.

Okiratszerkesztő ügyvéd adatait kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás alapján és a Pmt-ben foglalt kötelezettségének teljesítése érdekében kezelheti. A felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

Felek rögzítik, hogy dr. Drótár Éva ügyvéd a szerződés aláírása előtt a felek részére a kellő mértékű tájékoztatást megadta mind a tényállás, mind pedig az ingatlan jogi helyzetét illetően, így jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

11.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződéssel kapcsolatos ügyintézés és a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos költségek, ideértve az ügyvédi munkadíjat is és illetéket a Vevőt terhelik.

12.) A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-ban, valamint a 2013.évi CXXII. törvényben foglalt rendelkezések az irányadók.

Szerződő felek az adásvételi szerződést - annak elolvasása és értelmezése után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Szerencs, 2026.07.15.

.....
Drapcsik Józsefné Eladó és
Özvegyi jog jogosultja

.....
Drapcsik Margit Eladó

.....
Drapcsik Zoltán Eladó

.....
Simon Máté Vevő

dr.Drótár Éva ügyvéd (Kamarai azonosító szám:36071811) jelen okíratot készítettem és ellenjegyzem
Szerencsen, 2026.07.15. napján

dr.Drótár Éva ügyvéd

DRÓTÁR ÉVA
ÜGYVÉD
3900 Szerencs, Rakóczi út 40.
Adószám: 62988657-1-25
Kamarai azonosító szám: 36071811
Bírósági nyilvántartási szám: 1000000000