

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

Amely az alulírott helyen és időben jött létre egyrésztől **Lőrik Józsefné** (születési neve: **Lőrik Józsefné**, születési hely, idő: **Rákóczi utca 17., személyi azonosítója: 149.**, anyja neve: **akóhely: 3060 Pásztó,** adóazonosító jele: **magyar** állampolgár) mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**);

másrészről **Nágel Krisztián** (születési neve: **Nágel Krisztián**, születési hely és idő: **lakóhelye: 3082 Pásztó, Kékesi út 120., személyi azonosítója: adóazonosítója: magyar állampolgár**) mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**) között az alábbi feltételekkel:

1./ Felek megállapodnak, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.) alapján adás-vételi szerződést kötnek egymással az alábbi ingatlanok tekintetében:

- **Pásztó külterület 084/9** hrsz-ú, 1285 m² területű, 1.7 AK értékű, 5. min.o., *szántó* művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan1);

- **Pásztó külterület 084/77** hrsz-ú, 4394 m² területű, 21.4 AK értékű, 4. min.o., *szőlő* művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan2).

Az ingatlanok **1/1 tulajdoni hányad** arányban Eladó tulajdonát képezik, azokat Eladó 2026-ban öröklés jogcímen szerezte és tehermentesek. Ingatlan2 jogi jellege: védőterület vízbázis. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanokra bejelentett 3. személy földhasználó nincs, a földrészleteken, ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nincs.

2./ Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.) hatálya alá tartozó földek, amelyre tekintettel az adásvétel során az Fftv. 21. §-ában előírt eljárást követik. Eladó szavatolja az Ingatlanok per-, teher-, és igénymentességét, továbbá azt, hogy az Fftv. szerinti elővásárlási jogosultakat kivéve, harmadik személynek nincs olyan joga, amely Vevő tulajdonszerzését korlátozná vagy kizárná.

3./ Vevő az 1. pontban részletesen körülírt Ingatlan1-et és Ingatlan2-t 1/1 tulajdoni hányad arányban meg kívánja vásárolni és Ingatlan1 **vételáraként 200.000,- Ft-ot (kettőszázezer forintot)**; Ingatlan2 **vételáraként 1.000.000,- Ft-ot (egymillió forintot)** ajánl fel Eladónak, amely vételi ajánlatot Eladó jelen szerződés aláírásával elfogadja. Ennek megfelelően Eladó eladja, Vevő pedig per-, teher-, és igénymentesen 1/1 tulajdoni hányad arányban megveszi az Ingatlan1-et 200.000,- Ft vételárért és Ingatlan2-t 1.000.000,- Ft vételárért. Vevő a vételárat, a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, banki átutalás útján fizeti meg Eladó lánya Lőrik Mónika K&H Banknál vezetett 10205000-09374744-00000000 számú számlájára. Eladó kijelenti, hogy a vételár fenti bankszámlára történő megfizetését saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el és annak megfizetését elismeri és nyugtázza.

4./ Vevő nyilatkozza, hogy nem minősül földművesnek, így elővásárlási jog az Fftv. alapján nem illeti meg őt. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Vevőt sorrendben megelőző elővásárlási jogosult elővásárlási jogával él és jelen szerződés ezen okból az elővásárlási jogosulttal jön létre, úgy új Vevő a jelen szerződés Vevőjének helyébe lép. Erre az esetre Eladó vállalja, hogy a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg kifizetett vételárat a jelen szerződés szerinti vevőnek a határozat kézhezvételét követő 3 napon belül visszafizeti.

5./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződés a Fftv. értelmében hatósági jóváhagyáshoz kötött, így a szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával egyidejűleg lép hatályba.

6./ Felek megállapodnak abban, hogy Eladó az ingatlanokat a jelen szerződés hatósági jóváhagyásáról rendelkező határozat kézhezvételekor bocsátja Vevő **birtokába** és használatába, melytől kezdődően Vevő viseli annak terhet és szedi hasznait.

7./ Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy teljesen cselekvőképes, nagykorú, **magyar** állampolgárok, szerződéskötési készségük és képességük korlátozva nincsen.

8./ Eladó a vételár megfizetésére tekintettel a Pásztó külterület 084/9 és 084/77 hrsz-ú ingatlanokon fennálló tulajdonjogát Vevőre ruházza, egyben feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni hányad arányban a Pásztó külterület 084/9 hrsz-ú ingatlanra és a Pásztó külterület 084/77 hrsz-ú ingatlanra adásvétel jogcímén az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön eladó tulajdonjoga egyidejű törlés mellett.

9./ Vevő az Fftv. 13. § (1) és (4) bekezdése szerint vállalja, hogy a föld használatát másnak nem enged

Köszönettel kapja: 2026.08.04. Szegedre megtelepedésre nyitva álló 30 napos kataris első napja: 2026.08.03. utolsó napja: 2026.08.05. F kataris jogelőd. Jelen szerződés 2026.08.08. 04.

át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a **földhasznosítási kötelezettség**nek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – az Fftv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Vevő az Fftv. 14. § (1) és (2) bekezdése szerint kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (**földhasználati díjtartozás**) és vevő szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő az Fftv. 10. § (2) bek. és 16. § (1) és (2) bekezdése szerint kijelenti, hogy a tulajdonában, a hasznélvezetében, a használatában és a birtokában lévő föld területnagysága – a jelen adásvételi szerződéssel megszerzett területtel együtt – nem haladja meg az **1 ha-t (földszerzési és birtok maximum)**. Vevő kijelenti továbbá, hogy **részarány tulajdonnal** nem rendelkezik.

10./ Jelen adásvételi szerződést az Eladó az aláírásától számított 8 napon belül köteles a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldeni 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, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének, és ezzel egyidejűleg felhívja a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzése érdekében. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

11./ Felek kijelentik, hogy a hatályos adó- és illeték jogszabályokat ismerik. Vevő bejelentési kötelezettségét a B400-as NAV adatlapon tett nyilatkozattal a NAV felé teljesíti.

12./ Szerződő felek kijelentik, hogy a jogügylet során saját nevükben és javukra járnak el. Az eljáró ügyvéd tájékoztatta a Feleket, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli őt az Eladó és Vevő adatai vonatkozásában. A Felek kijelentik, hogy adataik a jelen szerződésben helyesen kerültek rögzítésre, az általuk bemutatott azonosító okmányok – mint adatszolgáltatásra alkalmas okmányok – alapján. A Felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az azonosításhoz szükséges okirataikról fénymásolatot készítsen és azokban rögzített adataikat a JÜB keretrendszeren keresztül ellenőrizze.

13./ Szerződő felek ezúton megbízzák és meghatalmazzák dr. Tóth Gabriella (3060 Pásztó, Fő út 46., NMÜK 165., KASZ: 36072818) ügyvédet az általuk ügyvédi tényvázlatnak is minősített jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint jelen jogügylettel kapcsolatban az ingatlan-nyilvántartási szerv és a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti teljes jogkörrel történő képviselettel. Eljáró ügyvéd meghatalmazása kiterjed arra is, hogy az esetlegesen előforduló név-, adat-, vagy száméírást, elütést vagy nyilvánvaló hibát a felek helyett és nevében eljárva a jelen megállapodás és az azzal összefüggő iratok szövegén javítsa, a javítás nem minősül szerződésmódosításnak.

14./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és az Fftv. rendelkezései az irányadóak.

15./ Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés megkötésével felmerülő valamennyi **költség** (ügyvédi munkadíj, földhivatali eljárási díj) vevőt terheli.

Felek jelen adásvételi szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint kinyilvánított üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt az azt szerkesztő ügyvéd előtt a mai napon aláírják és a szerződés egy-egy eredeti példányát átveszik.

Kelt: Pásztó, 2026. június 23.

Lőrinc Józsefné
Eladó

Nágel Krisztián
Vevő

Ellenjegyzem, egyúttal az okiratba foglalt megbízást és meghatalmazást elfogadom:

Budapest, 2026.06.23.

dr. Tóth Gabriella ügyvéd

KASZ: 36072818

Iroda: 3060 Pásztó, Fő út 46.


DR. TÓTH GABRIELLA
ügyvéd
3060 Pásztó, Fő út 46.
Tel.: (30) 740 2811
drtothgabriella.ugyved@gmail.com