

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött alulírott napon és helyen egyrészről

Fercsik Róbert (születési családi és utóneve neve: Fercsik Róbert; születési helye és ideje: anyja neve: , személyi azonosítója: adóazonosító jele: szig.sz.: magyar állampolgár) lakóhelye: 2192 Hévízgyörk, Szent Márton utca 3. szám alatti lakos, mint **eladó**, a továbbiakban röviden együtt **eladó**, másrésztől

Tóth Zoltán (születési családi és utóneve neve: Tóth Zoltán; születési helye és ideje: anyja neve: , személyi azonosítója: adóazonosító jele: szig.sz.: magyar állampolgár *Nemzeti Agrárkamara tagsági azonosítója:* kóhelye: 2192 Hévízgyörk, Kossuth Lajos utca 76. szám alatti lakos, mint **vevő** a továbbiakban röviden **vevő** között az alábbiak szerint jött létre:

1./ Szerződő felek egybehangzóan megállapítják, hogy eladó tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban **Hévízgyörk zártkert 2992 hrsz.** alatt felvett, 792 m² alapterületű, 1,58 AK értékű, 4 minőségi osztályú, szőlő művelési ágban nyilvántartott ingatlan 2/8 tulajdoni hányada, a továbbiakban röviden tulajdoni hányad vagy tulajdoni illetőség, az ingatlan a továbbiakban röviden **ingatlan** vagy **föld**. Szerződő felek rögzítik, 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 alapján helyben lakó földművesnek minősül (*bejegyző határozat száma: 4.1) , Nemzeti Agrárkamara tagsági azonosítója:)* azaz olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik (**2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bek. d) pont**). Eladó tulajdonjogát az E-ing rendszerről 2026. 07. 20. napján lekért tulajdoni lap igazolja. Felek rögzítik, hogy vevő az ingatlan 4/8 tulajdoni hányadban tulajdonosa (*Bejegyző határozat, érkezési idő: INYER/2026/219545/3 2026.02.18. 10:40:39*). Felek rögzítik, hogy az ingatlan az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint tehermentes.

2./ Szerződő felek mindezen fentebb meghatározott körülmények ismeretében megállapodnak abban, hogy eladó eladja, vevő pedig megveszi a fenti 1./ pontban jelölt 2/8 ingatlan tulajdoni hányadot.

3./ Szerződő felek az ingatlan 2/8 tulajdoni hányadának kölcsönösen megállapított vételárát összesen 25.000 Ft azaz huszonötezer forint összegben határozzák meg.

4./ Szerződő felek rögzítik, eladó pedig jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg teljesítette eladónak banki átutalással a 3./ pontban jelölt teljes vételárát, mindösszesen 25.000 Ft-ot azaz huszonötezer forintot, eladó kifejezett rendelkezése szerint akként, hogy annak teljes összegét eladó rendelkezése szerint a **11773425-03940967** számon vezetett számlára (számlatulajdonos: Fercsik László) utalta át. A teljes vételár vevő általi megfizetését eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza. Eladó kijelenti, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést szerződésszerű, saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el és kifejezetten elfogadja.

Fercsik Róbert
eladó

Tóth Zoltán
vevő

Ellenjegyzem:
Gödöllő, 2026. július 20.
Dr. Réti István ügyvéd
kamarai azonosító szám:
36067758

5./ A teljes vételár megfizetésére tekintettel az eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1./ pontban jelölt ingatlanon 2/8 tulajdoni hányadban fennálló tulajdonjoga adásvétel jogcímen törlésre és vevő tulajdonjoga 2/8 tulajdoni hányadban adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

6./ Eladó a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása esetén, feltétlen szavatosságot vállal a jelen szerződés az 1./ pontjában részletesen meghatározott ingatlan tulajdoni hányad vevő általi per- teher- és igénymentes tulajdonszerzéséért.

7./ Vevő jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő napon jogosult az ingatlan tulajdoni hányadnak megfelelő ingatlanrész birtokába lépni és a birtokba lépéstől kezdve húzza annak hasznait, egyben viseli terheit és mindazt a kárt, amelynek megtérítésére mást nem lehet kötelezni.

8./ Szerződő felek együttesen kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek jognyilatkozat-tételi, elidegenítési és tulajdonszerzési képessége korlátozva nincs. Jelen szerződés alapján az esetlegesen felmerülő személyi jövedelemadó eladót, a visszterhes vagyonszerzési illeték és az ingatlan-nyilvántartási eljárás szolgáltatási díja vevőt terheli. **Vevő kérelmet terjeszt elő aziránt, hogy az Itv. 26. § (1) bek. p.) pontja szerinti illetékmentesség vele szemben alkalmazására kerüljön,** miszerint mentes a visszterhes vagyónátruházási illeték alól a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

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./ 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 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. Vevő kijelenti, hogy vele szemben 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy az ingatlan nincs harmadik személy használatában, felek e körben rögzítik, hogy az ingatlan földhasználati lapjára földhasználó nincs bejegyezve.

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.

Fercsik Róbert
eladó

Tóth Zoltán
vevő

Ellenjegyzem:
Gödöllő, 2026. július 20.
Dr. Réti István ügyvéd
kamarai azonosító szám:
36067758

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 együttesen nyilatkoznak, hogy a szőlő művelési ágban nyilvántartott ingatlan a borszőlő termőhelyi kataszterében nem nyilvántartott föld. 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.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmossás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 1/2017. (VII. 10.) MŰK Szabályzat (a továbbiakban: Szabályzat) rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárultak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a felek adatait kezelje, továbbá adataikat a központi nyilvántartásokban szükség szerint ellenőrizze. A felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a 2017. évi LIII. törvényben (Pmt.) foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.

10./Szerződő felek jelen tényvázlatot is képező szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével megbízzák, továbbá az ingatlan-nyilvántartási hatóság, a mezőgazdasági igazgatási szerv és egyéb hatóságok – ideértve az illetékes jegyző előtti eljárást is – előtt történő képviselőik 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 illetékiszabási eljárásra nem terjed ki.

Szerződő felek jelen 3 oldalból álló adásvételi szerződést közös elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Gödöllő, 2026. július 20.

Fercsik Róbert
eladó

Tóth Zoltán
vevő

Ellenjegyzem:
Gödöllő, 2026. július 20.
Dr. Réti István ügyvéd
kamarai azonosító szám:
36067758

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026.08.05
Elővásárlásra / előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026.08.06.
A határidő utolsó napja: 2026.09.01.
A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
A kormányzati portálról történő levétel napja:
Hivatalnok, 2026. aug. 5.



Dr. Réti István
ügyvéd
2100 Gödöllő, Kossuth L. u. 3.
Tel./Fax: 06-29/416-866
Telefon: 06-29/423-8080

