

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Patkós Attila** (születési neve: , , születési hely és idő: ,
anyja neve: , személyi száma: , adóazonosító jele: ,
) 5400 Mezőtúr, Alkotmány utca 50. szám alatti lakos mint **eladó**

másrészről **Vári László Ferencné** (születési neve: , anyja neve: , születési
hely és idő: , személyi száma: 2- , adóazonosító jele: ,
) 5400 Mezőtúr, Ifjúsági lakótelep 18. fsz. 1. szám alatti lakos mint **vevő**

harmadrészről **Vári László** (születési neve: V , születési hely és idő: ,
anyja neve: T , személyi száma: 1- , adóazonosító jele: , 5400
Mezőtúr, Ifjúsági lakótelep 18. fsz. 1. szám alatti lakos **mint hasznélvezeti jog jogosultja** között az
alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

1. Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Mezőtúr külterület 01668/3 helyrajzi szám** alatt felvett, természetben Mezőtúr külterület Alsórszi tanya 130. szám alatti, 3100 m² területű, 0 AK értékű, „tanya” megnevezésű ingatlan (továbbiakban: ingatlan).
2. A Patkós Andrásné özvegyi jogán túl, az ingatlan teher-, per- és igénymentes, melyre vonatkozóan eladó szavatosságot vállal. Az özvegyi jog jogosultja elhalálozott, melyet eladó a halotti anyakönyvi kivonattal igazol, s mely alapján kéri az özvegyi jog törlését. Eladó kijelenti, hogy a TAKARNET rendszeren keresztül lekért tulajdoni lapon szereplő adatok a valóságnak megfelelnek, sem ezen időpontot megelőzően, vagy azt követően az illetékes földhivatalhoz semmilyen beadványt nem nyújtott vagy nem nyújt be, amely vevő jelen szerződés szerinti tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná, illetve erre vonatkozó jogot harmadik személynek nem biztosított, és a jelen szerződés hatályba lépéséig nem biztosít.
3. Az ingatlan vonatkozásában nincs hatályos, vagy a jövőben hatályba lépő földhasználati szerződés. A földterületen felújításra szoruló 80 m² alapterületű tanyaépület és egy romos, bontásra váró 15 m² istálló található melyeknek értékét 2.300.000,- Ft (tanya) és 200.000,- Ft (istálló) értékben jelölik meg a felek. Egyebekben a területen ültetvény, egyéb felépítmény, a földrésztlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található. Az ingatlanon közművek nem találhatók.
4. Eladó a vételár teljes összegének megfizetéséig tartó tulajdonjogának fenntartása mellett eladja vevőnek, vevő pedig adásvétel jogcímén megvásárolja az 1. pontban megjelölt ingatlant a költségnövesen kialakított **5.000 000,- Ft** azaz **ötmillió forint** vételárért az 5. pontban meghatározott fizetési módozat szerint. Felek a szerződéskötéssel egyidejűleg Vári László javára 20 évi időtartamra hasznélvezeti jogot alapítanak.
5. Vevő a teljes vételárat a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásának közlésétől számított 5 napon belül fizeti meg átutalás útján eladónak az 50453702-10347490 számú bankszámlaszámra.
6. Vevő és hasznélvezeti jog jogosultja a teljes vételár megfizetésével kerül az ingatlan birtokába, attól az időponttól kezdve húzzák annak hasznait, viselik terheit és azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.
7. Felek cselekvőképes, magyar állampolgárok, szerződéskötési és nyilatkozattételi képességük korlátozva nincs.
8. Jelen adásvételi szerződés hatályba lépéséhez az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása, mint hatósági jóváhagyás szükséges. Amennyiben a hatósági eljárás eredményeként a szerződés jóváhagyását az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja, vagy a földhivatal a vevő tulajdonjogát nem jegyzi be, úgy jelen szerződés hatályát

Patkós Attila
eladó

Vári László Vári László
Ferencné
vevő

Vári László
hasznélvezeti jog
jogosultja

Dr. Gyuricza Péter
ügyvéd

veszti, ezért a szerződés teljesítése nem követelhető, a már kifizetett vételár vevő részére – arra a bankszámlára történő átutalással, ahonnan a vételár érkezett – maradéktalanul visszajár. (Ptk. 6:119. § (1) bek.).

9. Vevő és hasznélvezeti jog jogosultja a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 5. § 7. pontja alapján nem minősül földművesnek. A Földforgalmi törvény 10. § (1) bekezdése szerint a föld tulajdonjogát földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy akkor szerezheti meg, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt, mely feltételnek vevő és hasznélvezeti jog jogosultja megfelel. Vevő elővásárlási jogosultsággal nem rendelkezik.
10. Vevő és hasznélvezeti jog jogosultja egymásnak közeli hozzátartozói, így a Földforgalmi törvény 37. §-a alapján az ingatlan megvásárlása során hasznélvezeti jog alapítható.
11. A tulajdonszerzési jogosultsága körében vevő és hasznélvezeti jog jogosultja a Földforgalmi törvény 13 14. § ra tekintettel az alábbi nyilatkozatokat teszi:
 - 11.1. Vállalja, hogy az 1. pontban írt 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 Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
 - 11.2. Nyilatkozik, hogy – az esetlegesen – fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre az előző pontban foglalt kötelezettségeket vállalja.
 - 11.3. Nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).
 - 11.4. Nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
 - 11.5. Nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
 - 11.6. Nyilatkozik, hogy birtokában lévő föld területnagysága a jelen adásvételi szerződéssel tulajdonába kerülő föld nagyságával együtt sem éri el a Földforgalmi törvény 10. § (2) bekezdésében foglalt mértéket, tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik.
12. Felek közösen kéri az illetékes földhivatalt, hogy az ingatlan eladót megillető 1/1 tulajdoni hányadára vonatkozóan a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a vevő javára 1/1 arányban jelen szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtását követő 30 nap időtartamra jegyezze be az ingatlan tulajdoni lapjára, melyhez eladó feltétlen és visszavonhatatlan engedélyét adja. Felek tudomásul veszik, hogy az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a határozott idő elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli, amennyiben a határozott időn belül a tulajdonjog bejegyzési engedély nem kerül benyújtásra. A vevői jog törlése jelen szerződés hatályát nem szünteti meg.
13. Eladó okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezett külön okiratba foglalt nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan engedélyét adja arra, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanra vevő tulajdonjoga 1/1 arányban adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön a Jász-Nagykún-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztálya által vezetett ingatlan-nyilvántartásba, ezzel egyidejűleg a tulajdonjoga az ingatlan tulajdoni lapjáról törlésre kerüljön. Továbbá vevő és hasznélvezeti jog jogosultja kéri és feltétlen és visszavonhatatlan

Patkós Attila
eladó

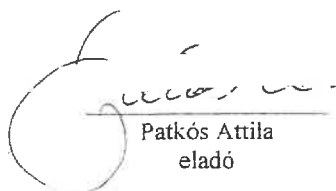
Vári László Vári László
Ferencné
vevő

Vári László
hasznélvezeti jog
jogosultja

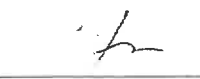
Dr. Gyuricza Péter
ügyvéd

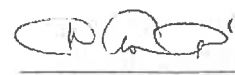
engedélyét adja arra, hogy Vári László javára a 20 évi időtartamra szóló hasznélvezeti jog az ingatlan egészére bejegyzésre kerüljön.

14. Eladó köteles okiratszerkesztő ügyvédet az utolsó vételár részlet folyósításáról haladéktalanul tájékoztatni. A tájékoztatást követő 2 napon belül okiratszerkesztő ügyvéd köteles a letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzési engedélyt a földhivatal részére benyújtani. Felek az utolsó vételár részlet megfizetéséről szóló hatályos tájékoztatásnak tekintik, ha eladó a patkosattila75@gmail.com e-mail címről a krisztina@tanacs.net e-mail címre küldött levél vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat útján értesíti okiratszerkesztő ügyvédet. Vevő okiratszerkesztő ügyvéd részére átadott, az 5. pont szerinti bankszámlára történő vételár átutalását igazoló banki nyilatkozattal (teljesítési igazolással) bizonyíthatja a vételár kiegyenlítését. A jelen pontban rögzített letéti rendelkezésekről, illetve a bejegyzési engedély letétbe vételéről okiratszerkesztő ügyvéd igazolást ad ki.
15. Amennyiben jelen szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv az elővásárlásra jogosulttal hagyja jóvá, és az elővásárlási jogosult fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett, eladó köteles az elővásárlásra jogosult nevére szóló tulajdonjog bejegyzési engedélyt aláírni.
16. A jelen adásvételi szerződés elkészítésével felmerülő költségeket, a földhivatali eljárással összefüggésben felmerülő igazgatási szolgáltatási díjat, a kiszabandó vagyónátruházási illetéket vevő fizeti. Az adásvételi szerződés megkötésével felmerülő vagyónátruházási illetéket és közigazgatási szolgáltatási díjat vevő viseli. Az illeték alapja a NAV területileg illetékes adóigazgatósága által megállapított forgalmi érték. Az illeték mértéke 4%.
17. Eladó kijelenti, hogy a szerződés megkötéséhez házastárs, volt házastárs hozzájárulására nincs szükség.
18. Felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, annak mezőgazdasági igazgatási szerv részére előzetes jóváhagyás megküldésével megbízzák, valamint az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv, önkormányzat, valamint földhivatali osztály előtti mindenre kiterjedő, teljes körű képviselői határozatlan időre meghatalmazzák **dr. Gyuricza Péter** (5000 Szolnok, Damjanich utca 1/A fszt. 6., nyilvántartó kamara: Szolnoki Ügyvédi Kamara, nyilvántartási szám: 09-013667, kamarai azonosító szám: 36061045) ügyvédet. Felek meghatalmazzák ügyintéző ügyvédet a B400 NAV nyomtatvány adóhatósághoz történő benyújtására. Felek egyúttal megbízzák és meghatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a szerződésben szereplő bármilyen elírást, számítási hibát javítson, feltéve, ha az a szerződés érdemére nem hat ki. Ügyintéző ügyvéd az okirat aláírásával a megbízást és a meghatalmazást elfogadja. Ügyintéző ügyvéd az okirat aláírásával a megbízást és a meghatalmazást elfogadja. Okiratszerkesztő ügyvédet **dr. Tanács Krisztina** (KASZ: 36070020) alkalmazott ügyvéd teljes jogkörrel képviselheti.
19. Felek jelen szerződést a tulajdonjog bejegyzési engedély okiratszerkesztő ügyvédnél történő letétbe helyezésére tekintettel letéti szerződésnek is tekintik. Felek a tulajdonjog bejegyzési engedély letétkezelése vonatkozásában jelen szerződés rendelkezéseit tekintik irányadónak azzal, hogy ha a szerződés bármely oknál fogva megszűnik, úgy a tulajdonjog bejegyzési engedélyt okiratszerkesztő ügyvéd az adásvételi szerződéssel együtt kezeli. Amennyiben a tulajdonjog bejegyzési engedély mint letét kiadása vonatkozásában felek között vita merül fel, vagy annak kiadása, illetve a kiadás megtagadása okiratszerkesztő ügyvéd részéről egyértelműen nem eldönthető, úgy azt okiratszerkesztő ügyvéd bírói letétbe helyezi. A letétkezelés költségét vevő viseli, míg a bírói letétbe helyezéssel kapcsolatos költséget felek együttesen kötelesek viselni.
20. Ügyintéző ügyvéd tájékoztatja eladót, hogy jelen jogügylet illeték és személyi jövedelemadó bevallási kötelezettség alá nem tartozik, mert az ingatlant 5 évet meghaladóan szerezte. Ügyintéző ügyvéd a tájékoztatása ellenére javasolja az adóbevallás elkészítéséhez


Patkós Attila
eladó


Vári László
Ferencné
vevő


Vári László
hasznélvezeti jog
jogosultja

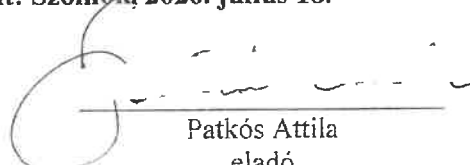

Dr. Gyuricza Péter
ügyvéd

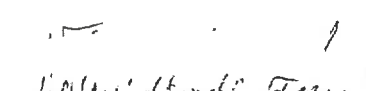
szakértelemmel rendelkező személy igénybevételét. Vevő és hasznélvezeti jog jogosultja kijelenti, hogy őt ügyintéző ügyvéd az illetékfizetésre vonatkozóan teljeskörűen kioktatta.

21. A jogügylet kapcsán ügyintéző ügyvéd a tudomására jutott adatokat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény és az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelet által meghatározott módon kezeli. Felek vonatkozásában ügyintéző ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény és az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján az ügyfél átvilágítást elvégezte.
22. Jelen szerződés a felek által előadott tényeket, adatokat tartalmazza, amelyek valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. Felek a jelen okiratban foglaltakon túl egyéb kérést, instrukciót az eljáró ügyvéd felé nem közöltek, az okiratban szereplő valamennyi adatot külön is ellenőrizték. Felek jelen szerződést az ügyvédi megbízás tekintetében tényvázlatként is elfogadják. Felek megállapodása alapján okiratszerkesztő ügyvéd a szerződéssel kapcsolatos esetleges ügynevezett műhibákért az ügyvédi felelősségbiztosítása erejéig vállal felelősséget. Azon károkozás esetében, amelyekre a felelősségbiztosító a feltételei alapján helytállásra nem köteles, ott az okiratszerkesztő ügyvéd felelőssége az ügyvédi munkadíja mértékében korlátozott. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy kárigényt az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéddel szemben a károkozástól számított 60 hónap után az esetben sem érvényesíthetnek, ha a károkozás ténye később jutott felek tudomására.

Alulírottak a jelen adásvételi szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratunkkal és nyilatkozatainkkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írjuk alá.

Kelt: Szolnok, 2026. július 18.


Patkós Attila
eladó


Vári László Ferencné
vevő


Vári László
hasznélvezeti jog jogosultja

Alulírott dr. Gyuricza Péter (5000 Szolnok, Damjanich utca 1/A. fszt. 6., nyilvántartó kamara: Szolnoki Ügyvédi Kamara, nyilvántartási szám: 09-013667, kamarai azonosító szám: 36061045) eljárásra meghatalmazott jogi képviselő aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és tanúsítom, hogy szerződő felek előttem írták alá, ezért ezen okiratot **ellenjegyzem**.

Kelt: Szolnok, 2026. július 18.

Iktatószám: TUT/4925/2026.
Kifüggesztés napja: 2026. 08. 06.
Közlés kezdő napja: 2026. 08. 07.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2026. 08. 07.
utolsó napja: 2026. 09. 07. **határidő jogvesztő**
Levétel napja:
A kifüggesztés nem minősül
az adásvételi/hasznbérleti
szerződés közlésének.




DR. GYURICZA PÉTER
5000 Szolnok, Damjanich u. 1/A. fszt. 6.
T: 0926 0441
gyuricza@szolnok.hu