

Termőföld Vásárláshoz Kapcsolódó Adásvételi Szerződés

Amely létrejött egyrészről **Buzás András** (születési név: _____, szül: _____, SZ.SZ.: _____ a.n.: _____ adóazonosítójel: _____) 3263 Domoszló, Hunyadi János utca 27. szám alatti lakos, és **Buzás Eszter** (születési név: _____, szül: _____, SZ.SZ.: _____, a.n.: _____ adóazonosítójel: _____ 3263 Domoszló, Hunyadi János utca 27. szám alatti lakos mint **eladók** (továbbiakban: eladók), másrészről **Dr. Gondos István** (születési név: _____, születési hely, idő: _____, SZ.SZ.: _____, a.n.: _____ adóazonosítójel: _____ magyar állampolgár, Kamarai Azonosító: _____ 3390 Füzesabony, Pacsirta út 52. szám alatti lakos, mint **vevő** (továbbiakban: vevő) között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1.) **Buzás András** eladó eladja, a vevő megveszi az eladó 5000/63303-ad részbeni tulajdonát képező **Vécs Külterület 0184** hrsz alatt jegyzett szántó, fásított terület, erdő megjelölésű, összesen 36 Ha 5718 m² területű, 628,66 AK értékű külterületi földingatlant.

Buzás Eszter eladó eladja, a vevő megveszi az eladó 1227/63303-ad részbeni tulajdonát képező **Vécs Külterület 0184** hrsz alatt jegyzett szántó, fásított terület, erdő megjelölésű, összesen 36 Ha 5718 m² területű, 628,66 AK értékű külterületi földingatlant.

2.) A szerződő felek az ingatlanok kölcsönösen kialakított együttes vételárát **5.045.000.- Ft-ban**, azaz ötmillió-negyvenötvenezer forintban határozzák meg.

A vevő a hatósági jóváhagyást követő 5 napon belül vállalja a teljes vételárát megfizetni átutalással az alábbi számlaszámra:

- Buzás András _____ számú számlaszámára 4.050.000 Ft-ot azaz négymillió-ötvenezer forintot.
- Buzás Eszter _____ számú számlaszámára 995.000 Ft-ot azaz kilencszázkilencvenötezer forintot.

3.) Az eladók kijelentik, hogy az ingatlant per, teher és igény nem terheli, melyért az eladók szavatosságot vállalnak.

4.) A vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg lép az ingatlan birtokába, e naptól kezdve viseli annak terheit és élvezi hasznát.

5.) A vevő nyilatkozza, hogy a most megvásárolt termőföld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig- kivéve a 2013. évi CXXII. Tv. 13.§.(3) – más célra nem hasznosítja.

6.) A vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, valamint a vevő nyilatkozza, hogy vele szemben a birtokában álló föld

Buzás András
Eladó

Buzás Eszter
Eladó

Dr. Gondos István
Vevő

Dr. Gondos István
Ügyvéd

jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság- az adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül – jogerős földvédelmi bírságot nem szabott ki.

7.) A vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg nyilatkozza, hogy vele szemben jelen szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

8.) A szerződő felek közül a vevő kijelenti, hogy jelen adásvételi szerződést vételi ajánlatnak is tekinti a 2013. évi CXXII. Tv. 21.§. (1) bek. alapján.

A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés 30 napra kifüggesztésre kerül Vécs Község Önkormányzatánál.

9.) Az eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállalnak arra, hogy amikor a teljes vételár szerződés szerint megfizetésre kerül, úgy feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra a tulajdonjog vétel jogcímén tehermentesen bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba 1/1-ed arányban, az egész ingatlanhoz viszonyítottan 6227/63303-ad arányban.

Eladó ügyvédi letétbe helyezi az általa jelen okirat aláírásával egyidejűleg aláírt földhivatali tulajdonjog bejegyzésére alkalmas alaki és tartalmi bejegyzési engedélyt 3 példányban azzal, hogy eljáró ügyvéd nyújtsa be a Gyöngyösi Járási Földhivatalba tulajdonjog bejegyzésre a teljes vételár megfizetését követően, melyet szerződő feleknek igazolniuk kell eljáró ügyvéd felé.

10.) A felek jelen szerződés aláírásával közösen kérik a Gyöngyösi Járási Földhivalt, hogy a tulajdonjog változást az ingatlan-nyilvántartásban az 1.) pontban körülírt ingatlan vonatkozásában jegyezzék át a később csatolandó bejegyzési engedély alapján.

11.) Az illetékről szóló 1990. évi XCIII. Tv. 26.§. (1) bek. alapján mentes a vagyonszerzési illeték megfizetése alól az alábbi vagyonszerzés:

p) a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig

pa) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,

pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és

pc) a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

Erre való tekintettel kéri a vevő, hogy részére illetékmentességet állapítson meg a NAV, hiszen ezen jogszabályban foglaltakat vállalja vevő.

12.) A vevő tudomásul veszi, hogy a szerződéskötéssel és tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos költségek őt terhelik.

Buzas András
Eladó

Buzas András
Eladó

Dr. Gondos István
Vevő

Dr. Gondos István
Ügyvéd

13.) A szerződő felek rögzítik, hogy a vevő földműves. Az ingatlanra elővásárlási jog illeti meg a 2013. évi CXXII. tv. 18.§. (3) bek. alapján tekintettel arra, hogy a vevő a PTK szerinti társtulajdonos.

A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan eladása érdekében a termőföldről szóló törvény alapján a Magyar Államot képviselő Nemzeti Földalapkezelő Szervezetet, mint elővásárlási jogosultat is értesítik, valamint a 2013. évi CXXII. Tv. 21.§. alapján az elővásárlási jogosultakkal hirdetményi úton is közölni kell jelen szerződést.

A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés érvényessége az elővásárlási jogosult Magyar Állam nyilatkozatától, és a 2013. évi CXXII. Tv. 18.§.-ban rögzített elővásárlási jogosultak nyilatkozatától függ.

14.) A szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

15.) A vevő kijelenti, hogy az ingatlanszerzése nem ütközik a Termőföldről szóló 2013. évi CXXII. Tv. 16. § -ba írtakba, a most megvásárolt ingatlan tulajdonjogának megszerzési korlátai nem állnak fenn.

A vevő kijelenti továbbá, hogy a 179/2023 (V.15.) Korm. rendelet 42.§. alapján, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal, így a szerzési korlátok a szerződésben szereplően nem állnak fenn.

16.) A felek a szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és Földhivatalnál való eljárással Dr. Gondos István (Füzesabony, Rákóczi út 58.2.1.) ügyvédet bízják meg.

A megbízott ügyvéd a képviseleti jogot jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadta.

17.) A felek kijelentik, hogy jelen szerződés az ügylettel kapcsolatban tett valamennyi tényállításukat és egyéb nyilatkozatukat pontosan tartalmazza.

18.) Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Törvény – a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában.

A 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.

A felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

A felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

A felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.

Buzas Anarás
Eladó

Buzas Eszter
Eladó

Dr. Gondos István
Vevő

Dr. Gondos István
Ügyvéd

A felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

19.) A szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés egy eredeti, ügyvédnél maradt példányát ügyvédi tényvázlati okiratnak minősítik.

A szerződő felek elismerik, hogy a szerződéshez kapcsolódó SZJA és illetékfizetési kötelezettségekről tájékoztatást kaptak a szerződést készítő ügyvédtől.

Jelen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt ügyvéd előtt jóváhagyólag írták alá, melyből szerződő felek 1-1 példányt átvettek.

Füzesabony, 2026. 07. 07.

Buzás Eszter

eladó

Buzás András

eladó

Dr. Gondos István

vevő

Jelen adásvételi szerződést ellenjegyzem, mint előttem aláírtat Füzesabony, 2026. 07. 07. napján:

Dr. Gondos István

ügyvéd

KASZ.Szám: 36060749

Dr. Gondos István
ügyvéd
Tel: 26/56702-100, 06/10-9905-681,
Fax: 26/56702-100, 06/10-9905-681,
KASZ.Szám: 36060749
Számla: 10402214-S0514057-55351013

Kormányzati portálon való közzététel időpontja:

2026. 08. 07.
Jognyilatkozat tételre nyitva álló 30 napos
határidő -első: 2026. 08. 08.
-utolsó: 2026. 09. 07.

napja.

A határidő jogvesztő!



aláírás, pecsét

Buzás András
Eladó

Buzás Eszter
Eladó

Dr. Gondos István
Vevő

Dr. Gondos István
Ügyvéd