

2026 AUG 04.
550978

FÖLD ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

amely alulírott helyen és időben egyrészről **Garami Anita** (született:
anyja neve: személyazonosító jele: adóazonosító jele:
lakcíme: 3000 Hatvan, Fürdő utca 26., magyar állampolgár) mint eladó (a továbbiakban:
Eladó);

másrészről **Kodák Máté** (született: anyja neve:
személyi azonosítója: adóazonosító: lakcíme: 3053 Kozárd, Fő út 16.,
magyar állampolgár, Agrárkamara azonosító: regisztrációs száma:
(.....) mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**) – együttesen: Felek – között jött létre az
alábbi feltételekkel:

1./ Felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés tárgyát az alábbi ingatlan képezi: **Kozárd zártkert 822 hrsz-ú, 878 m² területű, 0.55 AK értékű kert művelési ágú ingatlan** (a továbbiakban: **Ingatlan**), **1/1 tulajdoni hányada**, amely Eladó kizárólagos tulajdonában áll. Az Ingatlan tehermentes, arra bejelentett 3. személy földhasználó nincs.

2./ Felek rögzítik, hogy az Ingatlan a **mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény** (Fftv.) hatálya alá tartozó föld, amelyre tekintettel az adásvétel során az Fftv. 21. §-ában előírt eljárást követik. Eladó szavatolja az Ingatlan 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 Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát meg kívánja vásárolni és Eladó Ingatlanon fennálló 1/1 tulajdoni hányadáért **750.000,- Ft (hétszázötvenezer forint) vételárat ajánl fel**, amely vételi ajánlatot Eladó elfogadja. Ennek megfelelően Eladó eladja, Vevő pedig per-, teher-, és igénymentesen megveszi az Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát 750.000,- Ft vételárért. Vevő a vételárat a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Garami Anita vezetett számú számlájára történő banki átutalás útján fizeti meg Eladó részére, aki az őt illető vételár teljes, hiánytalan átvételét jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza. Eladó kijelenti, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el. Eladó kijelenti, hogy a földrésztelken ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nincs.

4./ Vevő nyilatkozza, hogy **510012/2/2015.01.14. reg.szám** alatt nyilvántartásba vett **földműves**, és mint olyan földműves, aki helyben lakónak minősül – az Fftv. 18. § (1) bek. d) pontjában foglaltak alapján – **elővásárlásra jogosult**.

5./ Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés az Fftv. értelmében **hatósági jóváhagyáshoz kötött**, így a szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával egyidejűleg lép hatályba.

6./ Eladó a Kozárd zártkert 822 hrsz-ú ingatlanon fennálló 1/1 arányú tulajdonjogát Vevőre ruházza, és egyúttal feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni hányad arányban adásvétel jogcímén a Kozárd zártkert 822 hrsz-ú ingatlanra az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön tulajdonjoga egyidejű törlésével.

7./ Eladó az Ingatlant a tulajdonjog bejegyzése napján bocsátja Vevő **birtokába** és használatába, melytől kezdődően Vevő viseli annak terhét és szedi hasznait, valamint a kárveszélyt.

8./ Vevő az Fftv. 13. § (1) és (4) bekezdése szerint 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 – az Fftv. 13. § (3) bekezdésében 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 vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő az Fftv. 16. § (1) és (2) bekezdése szerint kijelenti, hogy a tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagysága – a jelen adásvételi szerződéssel megszerzett területtel együtt – nem haladja meg a 300 ha-t

Garami Anita

Kodák Máté

dr. Tóth Gabriella

(földszerzési maximum), valamint a birtokában lévő föld területnagyságának – a jelen adásvételi szerződéssel megszerzett területtel együtt – nem éri el az 1200 ha-t (birtokmaximum). Vevő kijelenti továbbá, **részarány tulajdonnal** nem rendelkezik.

9./ Jelen szerződést az Eladók az aláírásától számított **8 napon belül** kötelesek a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldeni jóváhagyás céljából. Felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződés jóváhagyásának teljes folyamatáról az eljáró ügyvédtől részletes tájékoztatást kaptak.

10./ Felek kijelentik, hogy a hatályos adó- és illeték jogszabályokat ismerik. Vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlanok megszerzésére tekintettel őt illetékfizetési kötelezettség terheli. Vevő bejelentési kötelezettségét a B400-as NAV adatlapon tett nyilatkozattal közvetlenül a NAV felé teljesíti.

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

12./ Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés megkötésének költségei a Vevőt terhelik.

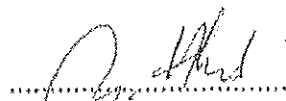
13./ Szerződő felek ezúton megbízzák és meghatalmazzák dr. Tóth Gabriella (3060 Pásztó, Fő út 46., NMÜK 165. KASZ: 36072818) ügyvédet a jelen – ügyvédi tényvázlatnak is minősülő – adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint jelen jogügylettel kapcsolatban az ingatlan-nyilvántartási szerv és a mezőgazdasági szakigazgatási szerv előtti teljes jogkörrel történő képviselettel. Eljáró ügyvéd meghatalmazása kiterjed arra is, hogy az esetlegesen előforduló név-, adat-, vagy száméllírást, 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./ 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 Eladók 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 tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd az azonosításhoz az okmányaikban rögzített adataikat a JÜB keretrendszeren keresztül ellenőrizze.

15./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és az Fftv. rendelkezései az irányadók.

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

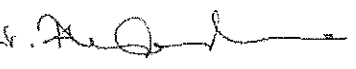
Kelt: Pásztó, 2026. 07. 31.


Garai Anita
Eladó


Kodák Máté
Vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem, egyúttal az abban foglalt megbízást és meghatalmazást elfogadom:
Pásztó, 2026. 07. 31.

dr. Tóth Gabriella
Iroda: 3060 Pásztó, Fő út 46.
KASZ: 36072818


DR. TÓTH GABRIELLA
Ügyvéd
3060 Pásztó, Fő út 46.
Tel.: (30) 740 28 11
drtothgabriella.ugyved@gmail.com

Záradék

A kifüggesztés napja: 2026. augusztus 10.
A közlés első napja: 2026. augusztus 11.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026. szeptember 14. Ez a határidő jogvesztő.
Alsótold, 2026.08.10.

