

Adásvételi szerződés

mely egyrészről **Barta Józsefné** sz: _____ /szül: _____ an: _____
sz.azon: _____, adóaz: _____, szig.szám: _____ / 5231 Fegyvernek, Dózsa György út
64. szám alatti lakos, mint eladó

másrészről **Szarvák István** sz: _____ /szül: _____
an: _____ sz.azon: _____ adóaz: _____, agrár kamarai tagsági szám: _____
/ szig.szám: _____ / 5231 Fegyvernek, Szent Erzsébet út 77/a. szám alatti
lakos, mint vevő között

a mai napon az alábbi feltételek mellett jött létre:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy a **Fegyvernek külterület 0107/28 hrsz** alatt 2 ha 4908 m² területtel 99.63 AK értékkel felvett szántó művelési ágú ingatlan 119552/119552-ed arányban Barta Józsefné tulajdona.

Szarvák István az ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadára 6.250.000. Ft-os vételáron vételi ajánlatot tett, melyet tulajdonos elfogadott.

Ajánlattevő elővásárlási joggal ezen ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. tv. 18. §. (1) bek. bb) pontja alapján rendelkezik, vevő földet használó olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.

A vételár kifizetésére a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kerül sor átutalással.

2./ Fentnevezett Barta Józsefné eladó eladja az 119552/119552-ed arányban tulajdonát képező **Fegyverneki külterület 0107/28 hrsz** alatt 2 ha 4908 m² területtel 99.63 AK értékkel felvett szántó művelési ágú ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát a vevőnek, aki ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát megveszi.

A szerződés tárgyát képező ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát érintő szerződés szerinti vevővel kötött haszonbérleti szerződés terheli 2023.01.05-től 2032.10.31-ig. A haszonbár minden év 10.31-ig esedékes, összege 65.000. Ft/ha.

Az ingatlanon ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található

Vevő a 2025. évi XLVIII. tv. 6. §. (1) bek. a) pontja alapján nem számít betelepülőnek.

3./Az ingatlan kölcsönösen kialakított vételára 6.250.000. Ft azaz Hatmillió.kettőszázötvenezer forint, melyet vevő átutalással fizet meg 2026. július 30-ig utalja át.

Eladó tudomásul veszi, hogy amennyiben a szerződés mással hatályosul, vagy senkivel szemben sem hatályosul, vagy amennyiben jelen szerződés jóváhagyását hatósági jóváhagyási eljárás eredményeként a hatóság megtagadja, úgy a már kifizetett vételár teljes összege a szerződés szerinti vevő részére visszajár.

4./ Szarvák István kijelenti, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá a tulajdonszerzéstől számított 5 évig más célra az ingatlant nem hasznosítja.

Szarvák István

Barta Józsefné

Szarvák István vevő kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

5./ Barta Józsefné (tulajdonos) és Szarvák István vevő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat és beleegyezésüket adják és kérik, hogy a Fegyvernek külterület 0107/28 hrsz-ú ingatlan 119552/119552-ed tulajdoni hányadáról Barta Józsefné eladó tulajdonjogát töröljék, és azzal egyidejűleg Szarvák István tulajdonjogát adásvétel jogcímén az ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

6./ Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, deviza-belföldiek, cselekvőképeseek és a szerződés megkötésének velük szemben törvényi akadályuk nincs. Barta Józsefné eladó és Szarvák István vevő közösen megbízzák és meghatalmazzák Dr.Fazekas László ügyvédet /Szolnok Ady E. 14./ a szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és teljes körű jogi képviseletükkel Földhivatal (JNSZVKHFFO Földhivatali Osztály 3.) előtti illetve a mezőgazdasági igazgatási szerv (JNSZVKH FFO Földmérési és Földügyi Osztálya) előtti eljárásban, aki a megbízást elfogadja. Szerződő felek kijelentik, hogy saját nevükben járnak el. Barta Józsefné eladó és Szarvák István vevő együtt szerződő felek meghatalmazzák Dr.Fazekas László ügyvédet, hogy az ingatlan tulajdoni lapjaiba illetve a hatósági jóváhagyás irataiba betekintszen, a B400-e nyilatkozatot benyújtsa, a kérelmet, illetve a magán okiratot javítsa.

7./ Ezen szerződéssel kapcsolatos ügyvédi költséget és a vagyonszerzési illetéket a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatában megjelölt vevő köteles viselni.

8./ Szarvák István vevő kijelenti, hogy a 2./ pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát jogosult megszerezni, annak megszerzésével a tulajdonában, illetve haszonélvezetében álló termőföld nagysága a 300 ha-t nem haladja meg, kijelenti továbbá, hogy jelen föld birtokát jogosult megszerezni, annak megszerzésével a birtokában álló terület nagysága 1200 hektárt nem haladja meg. Szarvák István kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

9./ Eladó az ingatlan teljes teher-, per-, és igény-mentességét szavatolja. Eladók szavatolnak azért, hogy az illetékes Földhivatal előtti eljárás megindulásáig az ingatlan tulajdoni lapján semmilyen olyan széljegy, illetve határozat nem jelenik meg, amely az ingatlan értékét csökkentené, illetve vevő tehermentes tulajdonszerzését korlátozná. Vevő az ingatlan birtokában van, viseli azok terheit és húzza minden hasznát. Felek megállapodnak, hogy az idei haszonbér még október 31-ig kifizetésre kerül, a következő évi haszonbérre eladó már nem tart, és nem tarthat igényt.

10./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, 2013. évi CXXII. tv. és a 2013. évi CCXII. tv. szabályai az irányadók, melyről feleket eljáró ügyvéd tájékoztatta. Felek kioktatásban részesültek jelen okirattal kapcsolatos adó és illetékügyi szabályokról, valamint a 2017. évi LIII. tv. pénzügyi és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról rendelkező törvény rendelkezéseiről.

Szerződő felek hozzájárulnak, hogy a 2017. évi LXXVIII. tv. és az 54/2007. (XIII.21.) IRM rendelet alapján eljáró ügyvéd személyazonosságukat ellenőrizhesse.

11./ Eladó illetve vevő meghatalmazzák, Dr.Fazekas László ügyvédet, hogy a vételi ajánlatot is tartalmazó szerződést és a tulajdonszerzés hatósági jóváhagyására irányuló kérelmet JNKSZVKH FFO Földmérési és Földügyi Osztályához benyújtsa.

Szarvák István

Barta Józsefné

12./ Felek jelen szerződést elolvasás és tartalmának közös értelmezése után, mint üzleti akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt saját kezűleg jóváhagyólag írták alá. Felek kijelentik, hogy a szerződést alaposan megismerték, az okiratkészítő ügyvéddel minden részletre kiterjedően értelmezték, az okiratszerkesztésre adott megbízást és meghatalmazást a leírt tartalommal adták meg, ezért felek a szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak és ügyvédi megbízásnak is tekintik.

Kelt, Fegyvernek, 2026. 07.24

Barta Józsefné eladó

Szarvák István vevő

Ellenjegyzem, Fegyvernek, 2026.07.24.
Kasz.szám:36059857

Dr. Párekcs László

Ügyvéd

5000 Szolnok, Ady E. út 14.

Telefon: 36/420-621, Fax: 36/420-664

Mobil: 96-30/2189-727

Felrakás:

Ügyiratszám: F/3817-1/2026.
A kormányzati portálra közzétételre, valamint Fegyvernek
Báns Önkormányzati Hivatal hirdető tábláján
(tájékoztató jelleggel) kifüggesztésre.

A kifüggesztés napja: 2026. augusztus 12.

A közlés kezdő napja: 2026. augusztus 13.

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló 30 napos

határidő utolsó napja: 2026. szeptember 11.

E határidő jogvesztő !

Levétel napja: 2026. szeptember 11.

Dr. Peto Zoltán jegyző meghívásából
viadmányozza:

GÖDÖR ISTVÁNNAI
A. ÉA

