

GYS/1913/2026.

Kormányzati portálon közzétéve: 2026.08.13.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva

álló 30 napos határidő első napja: 2026.08.14.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva

álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026.09.14.

mely határidő JOGVESZTŐ!

Kormányzati portálról levétel napja: 2026.09.15.

Dr. Timár Tünde

ügyvéd

3200 Gyöngyös, Mátrai út 4.

Tel.: 06 20/520-1707

e-mail: dr.timartunde@gmail.com



Gyöngyössolymos, 2026.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Lászká László (születési neve:

személyi azonosító)

születési hely, idő: C

, adóazonosító

, anyja neve:

lakcíme:

3200 Gyöngyös, Seregély utca 36.), mint eladó,

Lászká Zoltán (születési neve

személyi azonosító je

születési hely, idő

adóazonosító

anyja neve:

lakcíme:

3200 Gyöngyös, Berze Nagy János utca 50.), mint eladó),

Lászká Lászlóné (születési ne

személyi azonosító je

a, születési hel

adóazonosító

, anyja

lakcíme:

3200 Gyöngyös, Berze Nagy János utca 50.), mint eladó (a továbbiakban: Eladók),

másrészről: Juhász Zoltán (születési neve:

személyi azonosító: 1

adóazonosító jele:

, anyja ne

3200 Gyöngyös, Hóvirág utca

29. sz. alatti lakos, mint vevő, (a továbbiakban: Vevő)

között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1. Az Eladók 1/3 - 1/3 - 1/3 arányú közös tulajdonát képezi a gyöngyössolymosi külterületi 096/20 hrsz. alatt nyilvántartott, szőlő megnevezésű, 1196 m² nagyságú, 6.65 AK értékű termőföldingatlan, 265.000.- (azaz kettőszázhatvanötezer) forint értékben. Az ingatlanon a termőföld értéke: 100.000.-, a rajta található ültetvény értéke pedig: 165.000.- forint.

Az Eladók nyilatkoznak, hogy a fenti Ingatlan vonatkozásában nincs bejelentett földhasználó a földhasználati nyilvántartásban tekintettel arra, hogy a földhasználó néhai Lászká László volt és 2026. június 15. napján kérték a törlést a földhasználati nyilvántartásból.

2. Az Eladók eladják, a Vevő megveszi az 1. pontban részletesen körülírt Ingatlant a Vevő által megtekintett és nem kifogásolt állapotban a kölcsönösen kialakított 265.000.- (azaz kettőszázhatvanötezer) forint vételáron. Az ingatlan állapota a vételárban is kifejezésre jut.

A Vevő a vételárat jelen okirat aláírásával egyidejűleg megfizette az Eladók részére banki átutalással az Eladók által megadott bankszámlaszámra. Az Eladók nyilatkoznak, hogy a vételárat átvették a Vevőtől.

3. A szerződő felek tudomásul veszik az eljáró ügyvéd tájékoztatását a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. tv.-ben szabályozott elővásárlási jog tartalmáról.

4. A Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdése alapján elővásárlásra nem jogosult.

A vevő nyilatkozik továbbá, hogy a 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról 10. § szerint szerezheti meg a jelen okirat tárgyát képező termőföldingatlant. (2) A földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár – a (3) bekezdésben meghatározott személyek kivételével – akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

A Vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonában álló már meglévő, illetve a megszerezni kívánt földterület együttes nagysága nem haladja meg az egy hektárt.

5. A felek tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 21.§ (1) bekezdése alapján a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - a felek aláírásától számított 8 napon belül - közölnie kell e törvényen, valamint más törvényen, illetve a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az adásvételi szerződést - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - az elővásárlásra jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell

Juhász Zoltán

Lászká László

Lászká Zoltán

Lászká Lászlóné

Ügyvéd

Dr. Timár Tünde
ügyvéd

3200 Gyöngyös, Mátrai út 4.
Tel.: +36-20/520-1707

közölni. A felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi tv. 7. § (1) bekezdése értelmében a tulajdonjog átruházásáról szóló jelen szerződést a mezőgazdasági szakigazgatási szerv hagyja jóvá. A mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyása a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és kellékeket nem pótolja, továbbá nem pótolja más hatóságok előzetes engedélyét, illetve jóváhagyását, amelyek a jogügylet létrejöttéhez vagy érvényességéhez ugyancsak szükségesek.

6. A Vevő nyilatkozik, hogy:

- a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségeknek,
- A földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII.tv. 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. A 2013. évi CXXII.tv. 13.§ (2) bekezdés szerint nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél a föld használatát földművesnek minősülő közeli hozzátartozója, vagy a legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet javára engedi át.
- Nyilatkozik, hogy az 1. pontban írt termőfölddel együtt a tulajdonában lévő termőföldek együttesen nem haladják meg a 300 ha nagyságú, vagy 6000 AK értékű korlátozást.
- Továbbá nyilatkozik, 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).
Nyilatkozik, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300. A Vevő nyilatkozik továbbá, hogy a tulajdonában álló már meglévő, illetve a megszerezni kívánt földterület együttes nagysága nem haladja meg az egy hektárt.
- Nyilatkozik továbbá arról, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság a szerzést megelőző 5 éven belül jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki vele szemben és a szerző féllel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- Továbbá nyilatkozik, hogy 109/1999.(XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-a értelmében részarány tulajdonnal nem rendelkezik, valamint az ingatlan műveléséhez szükséges gépparkkal.

7. A szerződő felek egybehangzóan nyilatkoznak, hogy az 1. pontban írt Ingatlan birtokbaadása a Vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidőben történik meg.

8. Az Eladók jelen okirat aláírásával már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adják ahhoz, hogy tulajdonjogukat az ingatlan-nyilvántartásból töröljék, és az 1. pontban írt ingatlanra a Vevő tulajdonjogát **adásvétel** jogcímén bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba azzal, hogy az eljáró ügyvéd csak akkor nyújthatja be a Földhivatalba, amennyiben hitelt érdemlően tudomására jutott, hogy a vételár megfizetésre került az Eladó részére.

9. A szerződő felek jelen szerződés aláírásával **megbízzák dr. Timár Tünde ügyvéd** (KASZ: 36073854, székhely: 3200 Gyöngyös, Mátrai út 4.) az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és annak alapján a földhivatali eljárás (Eladó tulajdonjogának törlése, Vevő tulajdonjogának bejegyzése) lebonyolításával. Jelen meghatalmazás kiterjed a B400E jelű adatlap felek képviseletében történő elektronikus úton, az ONYA rendszeren keresztül történő benyújtására is. A felek meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy a felek jogait és kötelezettségeit nem érintő esetleges név, adat, száméírás vagy hiba, számítási hibát vagy hiányt szükség esetén a szerződésen egyszemélyben a kijavítás szabályai szerint (egyértelmű jelöléssel, továbbá szignóval és pecséttel) az okiraton átvezesse. Alulírott Dr. Timár Tünde ügyvéd az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 34. § (2) bekezdése alapján kijelentem, hogy a **meghatalmazást elfogadom**.

10. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Vevőt a visszerthes vagyonszerzési illetékről, melynek mértéke az ingatlan értékének 4 %-a.

Az eljáró ügyvéd tájékoztatja továbbá az Eladót, hogy az ingatlan átruházásából származó jövedelem, adómentes, ha az átruházás a megszerzés évében vagy az azt követő öt évben történik.

Juhász Zoltán

László László

László Zoltán

László Lászlóné

Dr. Timár Tünde
ügyvéd

3200 Gyöngyös, Mátrai út 4.
Tel.: +36-20/520-1707

Az eljáró ügyvéd fentiekén túlmenően az illeték- és adófizetési kötelezettségről további felvilágosítást nem ad, az adó- és illetékfizetési kötelezettséget az állami adóhatóság állapítja meg, melyet a szerződő felek jelen okirat aláírásával tudomásul vesznek.

11. Jelen jogügylettel kapcsolatban felmerült költségek a Vevőt terhelik.

12. A szerződő felek nyilatkoznak, hogy nagykorú, magyar állampolgárok, cselekvőképességük teljes.

A szerződő felek jelen, 3 oldalból álló 9 eredeti példányban készült szerződést annak az eljáró ügyvéd általi felolvasását követően közösen értelmezték, rendelkezéseit megértették, és mint akaratuknak mindenben megfelelőt, helybenhagyólag és saját kezűleg aláírták, és egyben aláírásukkal elismerik jelen szerződés 1-1 eredeti példányának átvételét is.

Gyöngyös, 2026. június 24.

június 21.

Dr. Timár Tünde
ügyvéd
3200 Gyöngyös, Mátrai út 4.
Tel.: +36-20/520-1707

Juhász Zoltán
vevő

Lászka László
eladó

Lászka Zoltán
eladó

Lászka Lászlóné
eladó

Ellenjegyzem:

Dr. Timár Tünde ügyvéd
3200 Gyöngyös, Mátrai út 4.
KASZ: 36073854
Gyöngyös, 2026. június 24.

június 21.

Dr. Timár Tünde
ügyvéd
3200 Gyöngyös, Mátrai út 4.
Tel.: +36-20/520-1707

Dr. Timár Tünde
ügyvéd
3200 Gyöngyös, Mátrai út 4.
Tel.: +36-20/520-1707

