

## Adásvételi szerződés

|                                    |                       |
|------------------------------------|-----------------------|
| Földhivatali Főosztály             |                       |
| Földhivatali Osztály 5. (Kiskörös) |                       |
| Érkezési dátum: 2026.08.05.        | Érkezési szám: 594688 |
| Ikt. dátum:                        |                       |
| Ikt. szám:                         |                       |
| Született                          | szem.azonosító        |
| anyja neve                         |                       |
| szül. hely:                        |                       |
| időpont:                           |                       |
| szül. hely:                        |                       |
| időpont:                           |                       |

amely létrejött egyrészről

**Szmutka Jánosné** (születési neve  
jele: adóaz:

**Turú István Sándor** (születési neve  
személyi azonosító jele:  
lakos, mint **Eladó II.**

másrészről

**Ujvári Zsolt** (születési neve  
jele: adóaz:

szám: , magyar állampolgár) 6221 Akasztó, Batthyány u. 3/b. szám alatti lakos, mint vevő között alulírott napon és helyen, az alábbi ingatlanok vétele tárgyában, az alábbi feltételek szerint.

**1.1. Szmutka Jánosné 1/1-ed arányú tulajdonába tartozik a BKVMKH Kiskörösi Járási Hivatal Földhivatali Osztály ingatlan-nyilvántartásában az Akasztó külterület 043/20 helyrajzi számú, 2676 m<sup>2</sup> kiterjedésű, 9,31 AK értékű, szőlő megnevezésű ingatlan.**  
Az ingatlan bejegyzett földhasználója Ujvári Zsolt (Vevő) 2021.04.01.-től 2026.12.31.-ig tartó időre haszonbérlet jogcímén.  
Haszonbérleti díj mértéke: 20.000,- Ft/év.  
Az ingatlan fentiekben túlmenően per-teher- és igénymentes melyért Eladó feltétlen garanciát vállal.

**1.2. Turú István Sándor tulajdonába tartoznak a BKVMKH Kiskörösi Járási Hiv. Földhivatali Osztály ingatlan-nyilvántartásában az alábbi ingatlanok:**

- Akasztó külterület 043/43 helyrajzi számú, 2769 m<sup>2</sup> kiterjedésű, 9,64 AK értékű, szőlő megnevezésű ingatlan 1/1-ed arányú,
- Akasztó külterület 043/110 helyrajzi számú, 1154 m<sup>2</sup> kiterjedésű, 4,02 AK értékű, szőlő megnevezésű ingatlan 1/1-ed arányú,
- Akasztó külterület 043/111 helyrajzi számú, 2762 m<sup>2</sup> kiterjedésű, 9,61 AK értékű, szőlő megnevezésű ingatlan 1/1-ed arányú része

Az ingatlanok bejegyzett földhasználója Ujvári Zsolt (Vevő) 2023.08.01.-től 2030.12.31.-ig tartó időre haszonbérlet jogcímén.  
Haszonbérleti díj mértéke: 70.000,- Ft/év/ha.  
Az ingatlanok fentiekben túlmenően per-teher- és igénymentesek melyért Eladó feltétlen garanciát vállal.

**2. Eladók eladják, Ujvári Zsolt Vevő megvásárolja az 1.1.-1.2. pontokban szereplő ingatlanokat az alábbiak szerint.**

**2.1. Szmutka Jánosné eladót 800.000 Ft vételár illeti meg az Akasztó külterület 043/20 hrsz-ú 2676 m<sup>2</sup> nagyságú, 9,31 AK értékű szőlő megnevezésű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadáért, melyből a termőföld értéke 400.000,- Ft, az ültetvény értéke 400.000,-Ft. (A szőlőültetvény értékének 50 %-át a támrendszer, 50 %-át az ültetvény képezik.)**

**2.2. Turú István Sándor eladót 830.000 Ft vételár illeti meg az Akasztó külterület 043/43 hrsz-ú 2769 m<sup>2</sup> nagyságú, 9,64 AK értékű szőlő megnevezésű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadáért, melyből a termőföld értéke 415.000,- Ft, az ültetvény értéke 415.000,-Ft. (A szőlőültetvény értékének 50 %-át a támrendszer, 50 %-át az ültetvény képezik.)**

**Turú István Sándor eladót 340.000 Ft vételár illeti meg az Akasztó külterület 043/110 hrsz-ú 1154 m<sup>2</sup> nagyságú, 4,02 AK értékű szőlő megnevezésű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadáért, melyből a termőföld értéke 170.000,- Ft, az ültetvény értéke 170.000,-Ft. (A szőlőültetvény értékének 50 %-át a támrendszer, 50 %-át az ültetvény képezik.)**

**Turú István Sándor eladót 830.000 Ft vételár illeti meg az Akasztó külterület 043/111 hrsz-ú 2762 m<sup>2</sup> nagyságú, 9,61 AK értékű szőlő megnevezésű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadáért, melyből a termőföld értéke 415.000,- Ft, az ültetvény értéke 415.000,-Ft. (A szőlőültetvény értékének 50 %-át a támrendszer, 50 %-át az ültetvény képezik.)**

### 3. Fizetési megállapodás:

Felek kölcsönös megállapodása alapján Ujvári Zsolt Vevő, Eladók részére a vételárat jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átutalással fizeti meg alábbi bankszámlákra:

Szmutka Jánosné részére a MBH Banknál vezetett 52500044-17001364 számú bankszámlájára.

Turú István Sándor részére a MBH Banknál vezetett 52500044-17006912 számú bankszámlájára.

Eladók a vételár teljes megfizetését jelen szerződés aláírásával is elismerik és nyugtázzák.

A Szerződő felek az ingatlanrészeket alaposan és részletesen szemrevételezték, a vételár kialakítása ennek alapján történt.

**4. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a hatályos jogszabályok szerint elővásárlási jog áll fenn a Földforgalmi törvény alapján.**

- Vevő elővásárlási joga a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) b), és bb) pontján alapul, azaz Vevő helyben lakó, földet használó földműves.

**5. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben jelen szerződésben szereplő vevő helyébe más vevő lép az elővásárlási jog gyakorlása kapcsán, úgy ezen elővásárló köteles a szerződéssel felmerülő összes költséget - beleértve jelen okirat elkészítésével felmerült ügyvédi költséget is - megfizetni.**

**6. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen egységes okiratba foglalt szerződést ügyintéző ügyvéd a felek általi aláírásától számított 8 napon belül megküldi az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervhez.**  
Jelen okirat ingatlan-nyilvántartási átvezetésre csak a kifüggesztés lejártát, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően nyújtható be.

**7. Vevő az Akasztó külterület 043/20 hrsz-ú, 043/43 hrsz-ú, 043/110 hrsz-ú, és 043/111 hrsz-ú ingatlanok birtokában van már mint haszonbérlet.**

Szmutka Jánosné  
Eladó I.

Turú István Sándor  
Eladó II.

Ujvári Zsolt  
Vevő

dr. Zakály Ottó

8. Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok. Vevő jelen okirat aláírásával nyilatkozik, hogy a hatályos törvényi rendelkezésekben meghatározott tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik.

9. Vevő a Földforgalmi törvény és a Fétv. Rendelkezéseinek megfelelően az alábbi nyilatkozatokat teszi:

Vevő vállalja a Földforgalmi tv. 13.-15.§-ában írtakat:

- a szerződésben megjelölt **földek** használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének;
  - a **földeket** a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem használja;
  - a szerződésben megjelölt **földek** harmadik személy használatában van, úgy a fennálló földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre vállalja az a) és b) pontban foglaltakat;
- Vevő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy
- nincs bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása;
  - a tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;
  - megfelel a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerinti földművesre vonatkozó feltételeknek.
- d) Vevő a 179/2023.(V.15.) Kormányrendelet 42. § alapján nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

#### 10. Hozzájáruló nyilatkozat

Eladók ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy minden további megkérdezésük nélkül az 1.1.-1.2. pontokban írt ingatlanokra vonatkozóan tulajdonjoguk törlésre, **Ujvári Zsolt Vevő** tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztessék.

#### 11. Kérelem

Szerződő felek kéri a Tisztelt Földhivatalt, hogy az 1.1.-1.2. pontokban szereplő ingatlanok esetében Eladók tulajdonjogának törlése mellett, **Ujvári Zsolt Vevő** tulajdonjogát adás-vétel jogcímén bejegyezni szíveskedjék.

12. Jelen szerződéssel felmerülő költségeket, a földhivatali eljárási díjat és a kiszabandó illetéket **Vevő** tartozik megfizetni.

13. Felek jelen szerződés elkészítésével, az illetékes önkormányzat jegyzője előtti képviselettel a 474/2013. Korm. rendeletben írtaknak megfelelő eljárás lebonyolításával, hirdetményi úton történő közzétételre irányuló közzétételi kérelmek aláírásával, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti teljes körű képviselettel, valamint ezen eljárások során keletkezett iratok átvételével, továbbá az illetékes Járási Földhivatal előtti teljes körű képviselettel, megbízzák dr. Zakály Ottó ügyvédet (KASZ: 36071627), amely meghatalmazást a meghatalmazott ügyvéd elfogadja.

Szerződő felek jogviszonyára az itt részletezett szabályok, valamint az egyébként irányadó törvényi rendelkezések mindenben irányadók.

Szerződő felek jelen adásvételi szerződést, melyet tényvázlatként is elfogadnak, ügyvédi felolvasás után elolvasták, az abban foglaltakat megértették, és mint ügyleti akaratuknak mindenben megfelelőt, úgyis, mint tényvázlatot, helybenhagyóan és egyetértően, aláírták.

Akaszto, 2026. 08. 04.

Szmutka Jánosné  
Eladó I.

Turú István Sándor  
Eladó II.

Ujvári Zsolt  
Vevő

A fenti szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem, dr. Zakály Ottó ügyvéd (székh.: 2800 Tatabánya, Gál I. ltp. 811., KASZ: 36071627

Akaszto, 2026. 08. 04.

Közzététel időpontja:

2026.08.15.

Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak  
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő:

2026.08.15. - 2026.09.15.

A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐI

Levétel időpontja:

.....



Dr. ZAKÁLY OTTÓ ÜGYVÉD &  
Székhely: 2800 Tatabánya, Gál I. ltp. 811.  
Fiókiroda és levelezési cím:  
1095 Budapest, Soroksári út 16/D. 1/3.  
Adószám: 48871503-1-31  
KASZ: 36071627