

Adásvételi szerződés

Amely létrejött egyrészről **Bartók László** (

) 3326 Ostoros, Egri út 62. szám alatti lakos, mint **eladó**, másrészről **Rabóczki Attila**

3300 Eger, Mikes Kelemen u. 74. szám alatti lakos, mint **vevő**, között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Az eladó eladja, a vevő pedig megveszi az eladó kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonát képező zártkert **ostorosi 1213 hrsz-ú** 1336 m²-es 6,51 AK-s szőlő megnevezésű ingatlant 500.000 Ft. azaz ötszázezer forint vételárért. A vételárból a szőlő ültetvény értéke: 300.000 Ft, míg a föld értéke: 200.000 Ft.
2. A vevő a vételárat a szerződés aláírásának a napján banki átutalással fizeti meg az eladó részére. A kifizetés megtörténtét a banki bizonylatok igazolják. Amennyiben a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a szerződést nem hagyja jóvá, vagy más elővásárlási jogosulttal hagyja jóvá akkor, a felek visszaállítják az eredeti állapotot.
3. A tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlan tehermentes. Az eladó az ingatlan per-, igény- és tehermentességéért felelősséget vállal.
4. A vevő az ingatlant a megtekintett állapotukban vásárolja meg.
5. Az ingatlan birtokbaadásának napja a teljes vételár kifizetésének napjával esik egybe. A vevő ezen időponttól viseli az ingatlan terheit és húzza hasznait.
6. A felek a szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga az ingatlan egészére bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén az eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.
7. Jelen szerződés megkötéséből eredő valamennyi költség a vevőt terheli. A vevő földművesként történő nyilvántartásba vétele az Egri Járási Földhivatalnál 510513/2014.számon megtörtént. A vevő Agrárkamara nyilvántartási száma: P000000558315
8. A szerződést kötő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és hogy elidegenítési és szerzési képességük korlátozva nincsen.
9. Jelen szerződés elkészítésével, esetleges javításával és a földhivatali eljárással, (hatósági engedélyeztetés, az eladó tulajdonjogának töröltetése, a vevő tulajdonjogának bejegyeztetése), a NAV B400E adatlap elektronikus benyújtásával a felek dr. Rácz Imre Eger, Csiky S. út 42. szám alatti ügyvédet bízták meg. A megbízást az eljáró ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével elfogadja. A szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak is szolgál. A felek hozzájárulnak ahhoz, hogy adataikat az eljáró ügyvéd a 2017. évi LXXVIII. tv. és a MÜK által kiadott egységes szabályzatnak megfelelően kezelje.

.....
Bartók László eladó

.....
Rabóczki Attila vevő

10. A vevő úgy nyilatkozik, hogy 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 tulajdonszerzését követő időponttól számított öt évig más célra nem hasznosítja. Nyilatkozza továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. A vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Nyilatkozza továbbá, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki.
11. A szerződést kötő feleknek tudomásuk van arról, hogy az 2013. évi CXXII. törvény 18. §-a és a Hegyközségekről szóló 2012. évi CCXIX. tv. 20/A. § (1)-(2) bekezdései alapján az ingatlanra elővásárlási jogosultak lehetnek. Ezen jogosultakat fel kell hívni az elővásárlási joguk gyakorlására az illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton az adásvételi szerződés Mezőgazdasági Igazgatási Szervhez történő beadásával, illetve szőlő művelési ágú ingatlan esetében a szomszédos szőlő művelési ágú hegyközségi tag tulajdonosokat közvetlenül értesíteni kell elővásárlási joguk gyakorlásának lehetőségéről az illetékes hegyközség igazolása alapján. A vevőnek elővásárlási joga van A földforgalomról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdésének e) pontja alapján, mint 20 km-es távolságon belül lakó földművesnek.
12. A vevő kijelenti, hogy a megvásárolt ingatlannal a tulajdonában lévő termőföldek együttes nagysága nem éri el a 6000 AK értéket vagy a 300 hektár nagyságot. A vevő részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

A szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és megértés után írták alá.

Eger, 2026. július 16.

.....
Bartók László eladó

.....
Rabóczki Attila vevő

Ellenjegyzem Egerben:
2026. július 16.
KASZ: 36067558


Dr. Rác Imre ügyvéd

Dr. Rác Imre
ügyvéd
3300 Eger Csiky Sándor u. 42.
KASZ: 36067558



Zárások:

A közzététel napja: 2026.08.19.

Közlés kezdő napja: 2026.08.20.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.09.18.

HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

Levétel napja: 2026.09.21.

Ostoros, 2026.08.19.


aláírás