

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Négyrúd Vármegyei Kormányhivatal	
Szerv. egység:	149.
Dok. köp.	2025 AUG 18.
Ért. azon.:	
Dok. szám:	591011
Mell.	Ügyint.

mely

Barta Gábor Zoltán (született: Barta Gábor Zoltán,

személyi azonosítója:

szig. száma:

adóazonosítója:

anyja neve:

n,

lakóhelye: 5000

Szolnok, Városmajor út 75. II.em.2, magyar állampolgár) **eladó**,

Nánássy Diána Kitti (született: Nánássy Diána Kitti,

személyi azonosítója:

szig. száma:

adóazonosítója:

anyja neve:

lakóhelye:

2310 Szigetszentmiklós, Boglya utca 121, magyar állampolgár) **vevő** -, között jött létre az alábbiak szerint:

1./ Szerződő felek kölcsönösen rögzítik, hogy a hiteles ingatlan-nyilvántartási adatok szerint a **Szurdokpuszpöki Zártkert 2719 hrsz-ú, 2591 m2** térmértékű, **gyümölcsös** művelési ágú, 4.min.o, 5.86 AK értékű **tehermentes** ingatlan eladó 1/1 arányú, továbbá a **Szurdokpuszpöki Zártkert 2724 hrsz-ú, 2074 m2** területű, **szántó** és **gyümölcsös** művelési ágú **tehermentes** ingatlan eladó 590/2006 arányú tulajdonát képezi, aki tulajdonjogát 2024-ben adásvétel jogcímen szerezte és 2026.07.22. napján **E-hiteles tulajdoni lappal igazolta**. Eladó tájékoztatja vevőt, hogy az egymással szomszédos zártkert a természetben, mint dolog összesség minden oldalról elkerített, a zártkertek nem állnak kívülálló 3. személy használatában.

2./ Vevő az ingatlanokat megtekintette, alaposan szemrevételezte, körbejárta, kijelenti, hogy a zártkertek természeti-használati határait és művelési ágát kimerítően ismeri, a zártkerteket alapos szemrevételezés után úgy, ahogy azok jelenleg is állnak, eladótól szerződésszerű teljesítésül elfogadja.

3./ Eladó az 1./ pontban körülírt zártkertet **igény - per és tehermentesen** eladja vevőnek, aki az ingatlanokat eladótól, mint dolog összesség az egymás között kölcsönösen kialakított **1.500.000.-Ft. (azaz egymillió-öttszázezer forint) egybefoglalt vételáron** (melyből a 2719 hrsz-ú **gyümölcsös** művelési ágú föld **ültetvény, felépítmény, agrotechnikai létesítmény nélküli** értéke 1.000.000.-Ft, továbbá a 2724 hrsz-ú ingatlanon fennálló tulajdoni hányad értéke 500.000.-Ft.) **megvásárolja**.

Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy vevő a vételárat a jelen adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásáról szerzett **tudomásra jutásától számított 3 napon belül** egyenlíti ki akként, hogy a vételárat közvetlenül utalja eladó Erste Banknál vezetett 11600006-00000000-50048535 számú bankszámlájára

4./ **Eladó a vételár hiánytalan teljesítésével egyidejűleg az ingatlanok tulajdonjogát a vevőre ruházza, de külön Jognyilatkozatban járul hozzá vevő tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez.**

5./ Vevő:

a) **kijelenti**, hogy földszerzése a Fftv.10.§(2)bekezdés értelmében nem ütközik szerzési korlátozásba, mert a birtokában/használatában álló termőföld a most megszerezni kívánt termőfölddel együtt sem haladja meg az 1(egy) hektárt.

b) **vállalja**, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, illetve, hogy a földet öt évig más célra nem hasznosítja.

c) **nyilatkozza**, hogy a földhasználattal kapcsolatban nincs jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, illetve vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött és nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

6./ **Eladó a Szurdokpuszpöki Zártkert 2719 hrsz ingatlan, továbbá a 2724 hrsz-ú ingatlan tulajdoni hányadát az adásvételi szerződés jóváhagyásával egyidejűleg a vevőre ruházza, egyben feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga az ingatlan nyilvántartásban 1/1, illetve 590/2006 tulajdoni arányban adásvétel jogcímen tulajdonjoga egyidejű törlése mellett bejegyzésre kerüljön.**

7./ **Eladó tudomásul veszi**, hogy az ingatlan szerzési idejét tekintve jövedelemadó fizetési kötelezettsége merülhet fel, bejelentési kötelezettségüket a vagyonszerző vevővel együtt az „ONYA” internetes felületen „Új nyomtatvány” „Bejelentés” „Illeték”-re kattintva a B400E adatlapon nyilatkozva elektronikusan teljesítik.

8./ **Vevő a vételár kifizetésével egyidejűleg lép a reá átruházott, 1./ pontban körülírt ingatlanok birtokába és használatába**, melytől kezdődően viseli azok terhet és szedi gyümölcsét.

9./ **Szerződő felek** kijelentik, hogy **jog-, cselekvő -** illetve szerződéskötési **képességük és készségük korlátlan**, a jelen jogügylet tekintetében saját nevükben és érdekükben járnak el, hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd személyes okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat az iratoknál elhelyezve ügyfél azonosítás céljából kezelje. Felek kijelentik, hogy őket eljáró ügyvéd a jogügyletek biztonsága (Jüb) szja és a vagyonátruházási illeték tekintetében teljes körűen tájékoztatta, amit megértettek és tudomásul vettek.

10./ **Felek a 2+1 biztonsági okmányon szerkesztett adásvételi szerződést 8 napon belül postai úton megküldik a NVMKH Földhivatali Főosztálynak, mint mezőgazdasági igazgatási szervnek előzetes kontroll céljából.**

11./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi törvény (Fftv.) értelmében a jelen jogügylet tekintetében a Magyar Államot és a földműveseket ilyen sorrendben elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlásra jogosult 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó nyilatkozatot (Fftv. 20-21.§).

12./ Felek megállapodnak abban, hogy az adásvételi szerződéssel kapcsolatos költségeket kiemelten, de nem kizárólagosan a vagyonátruházási illetéket a vevő tartozik viselni.

13./ Felek a szerződési akaratukat és érdekeiket teljes körűen tartalmazó adásvételi szerződést, melynek elkészítésével és földhivatali képviseletükkel a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet bízzák, illetve hatalmazzák meg (aki azt elfogadta) annak elolvasása, megértése és közös (azonos) értelmezése után, mint kinyilvánított ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá és hagyják helyben.

Kelt: Pásztó, 2026. augusztus 14.

Szerződő felek:

Barta Gábor Zoltán
eladó

Nánássy Diána Kitti
vevő

Ellenjegyzem:

Pásztó, 2026.08.14.

dr. Dobrovoczký István

ügyvéd, KASZ: 36059008

ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Dobrovoczký István
3630 Pásztó, Hősek u. 40.
Adószám: 49260238-1-22

Záradék: A kifüggesztés napja: 2026. 09.02.

A közlés kezdő napja: 2026.09.03.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja:

2026.10.02. Ez a határidő jogvesztő.

Szurdokpüspöki, 2026.09.02.

Molnárné dr. Kontra jegyző
névben és megbízásából

Penderik-Tóth Anita igazgatási ügyintéző

