

Ingatlan adás-vételi szerződés

amely létrejött egyrészről: **Guth Ferenc Lórántné** / sz. név: _____, sz. hely, idő _____
 a.n. _____, lakik: 3915 Tarcál, Sport tér 25, szem. sz. _____ / és
Guth Ferenc Lóránt / sz. név _____, sz. hely, idő: _____ a.n.: _____
 lakik: 3915 Tarcál, Sport tér 25 szem. sz.: _____ / mint Eladók (továbbiakban:

Eladók), másrészről

Harasztosi Krisztián /sz.név _____

lakik: Tarcál, Fő út 58, szsz. _____

szí _____

an. _____

/ földműves / reg. szám: Szerencsi Földhivatal

/ mint Vevő / továbbiakban: Vevő / között az alábbi feltételekkel:

- 1./ Eladók eladják az $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban tulajdonukban álló, Vevő pedig megvásárolja 1/1 arányban a tarcali zártkertben lévő 2491 hrsz.-ú, 5425 m² területű, szőlő műv. ágú ingatlant. Felek egybehangzóan megállapítják, hogy az ingatlan két éve nem áll művelés alatt, az emiatt elhanyagolt állapotú.
- 2./ Felek az 1./ pontban leírt ingatlan vételárát 1 100 000 Ft.-ban azaz Egymillió-egyszázezer Ft.-ban állapítják meg. A vételár az Eladókat tulajdoni hányadaiknak megfelelő arányban illeti meg. A vételárból a földterület ellenértéke 500 000 Ft. míg az ültetvény ellenértéke 600 000 Ft., mivel az ingatlanon nem található felépítmény ill. agrártechnikai létesítmény.
- 3./ Vevő a teljes vételárát a szerződés mezőgazdasági szakigazgatási szerv általi jóváhagyására vonatkozó határozat megérkezését követő 8 napon belül átutalással fizeti meg egy összegben Guth Ferenc Lórántné sz. pénzforgalmi számlájára, amelynek teljesülése után Eladók külön nyilatkozatban járulnak hozzá a tulajdonjog átvételéhez, addig jogfenntartással élnek. A fizetési határidő kezdő napja a jóváhagyó határozat jelen szerződést készítő ügyvéd általi kézhezvételt követő napon kezdődik. Vevő a tulajdonjogot vétel jogcímén szerzi meg.
- 4./ Vevő megtekintette az ingatlan tulajdoni lapját, amely per-, igény- és tehermentes. Eladók kijelentik és szavatolnak azért, hogy a vétel tárgyát képező földterület nem áll harmadik személy használatában és a Földforgalmi tv. 15/A. § szerinti körülmény nem áll fenn. Eladók szavatolnak azért is, hogy az ingatlan tulajdonjogának Vevő javára történő átírásáig ez nem változik, valamint azért, hogy nincs harmadik személyt megillető olyan jog, amely akadályozná az ingatlan birtokba vételét vagy használatát.
- 5./ Eladók a tulajdon átruházó nyilatkozat aláírásával a Ptk. 6:215.§ (2) bek. szerint átruházzák az ingatlan birtokát Vevőre, és ezzel egyidejűleg birtokába adják az ingatlant, aki a Ptk. 6:217.§ szerint ezen időponttól kezdve viseli annak terheit és húzza hasznait.
- 6./ Ezen szerződés megkötésével kapcsolatosan a minden felmerülő költség és illeték Vevőt terheli.
- 7./ Vevő kijelenti:
 - hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzése részéről nem ütközik a Földforgalmi tv.-ben foglalt korlátozásba, és hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal,
 - hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,
 - vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi tv. 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja,
 - hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása,
 - hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
 - hogy a Földforgalmi tv. 18. § c) pont szerinti elővásárlási joggal rendelkezik. /Az ingatlan szomszédos a 2492 hrsz.-ú Vevő tulajdonát képező ingatlannal, a Vevő 1974 óta tarcali lakos./

/folytatás a következő oldalon/

Guth Ferenc Lórántné Eladó

Guth Ferenc Lóránt Eladó

Harasztosi Krisztián Vevő

/folytatás az előző oldalról/

8./ Felek a Földforgalmi tv. szabályaira tekintettel úgy rendelkeznek, hogy a szerződés hatályát veszti, ha azt a mezőgazdasági szakigazgatási szerv nem hagyja jóvá. Amennyiben a szakigazgatási szerv más elővásárlásra jogosult személlyel hagyja jóvá a szerződést, a határozat véglegessé válását követően a jogosult a Vevő helyébe lép, őt illetik a Vevő jogai és terhelik kötelezettségei.

9./ Felek rögzítik, hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok, akik a jelen okiratban foglalt nyilatkozatukat ügyeik viteléhez szükséges belátási képességük teljes birtokában tették, továbbá kijelentik, hogy a jelen okiratban rögzítetteket tényállási előadásuknak kérik tekinteni.

Felek rögzítik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerülő valamennyi adó és illeték szabállyal, a 2017. évi LIII. tv. (továbbiakban: Pmt.) alapján fennálló, az eljáró ügyvédet terhelő azonosítási kötelezettséggel, továbbá a Magyar Ügyvédi Kamara szabályzatának vonatkozó rendelkezéseivel tisztában vannak ill. az arról szóló tájékoztatást megértették és tudomásul vették. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre az általuk bemutatott, a személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okiratok alapján.

10./ Felek ezennel meghatalmazzák a szerződést készítő ügyvédet a földhivatali eljárás lefolytatására és a B400E adatlap NAV-nak történő megküldésére, továbbá Eladók megbízzák azzal, hogy a szerződéseket a BAZ Vármegyei Kormányhivatal részére a szerződés közzétételre való alkalmasság megállapítása céljából megküldje, aki ezen megbízást és a meghatalmazást a szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

11./ Jelen szerződési pont alapján szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvéd személyi igazolványukról, lakcímkártyájukról, adókártájukról másolatot készítsen, hozzájárulnak a másolatok eljáró ügyvéd általi adatkezeléshez. Eljáró ügyvéd az adatokat a vonatkozó jogszabályok szerint köteles kezelni és megőrizni, azokat csak jelen szerződéssel kapcsolatosan használhatja.

Felek ezt a szerződést elolvasták, megértették és mint akaratukkal megegyezőt a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd jelenlétében egyetértőleg aláírták.

Felek a szerződés egy-egy ellenjegyzett példányát annak aláírását követően az eljáró ügyvédtől átvették, melyet aláírásukkal elismernek.

Tokaj, 2026. 08. 05.

.....
Guth Ferenc Lórántné Eladó

.....
Guth Ferenc Lóránt Eladó

.....
Harasztosi Krisztián Vevő

Ellenjegyzem:
Tokaj, 2026.08.05.
KASZ: 36060880

DR. GÜLYÁS GÁBOR
egyéni ügyvéd
3910 Tokaj, Rákóczi út 44.
KASZ:36060880

Záradék	
A kormányzati portálon történő közzététel időpontja:	2026.09.04
Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő	
első napja:	2026.09.05
utolsó napja:	2026.10.05
mely jogvesztő hatályú.	
Levétel napja:	2026.10.06