

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Burkus Boglárka** (szül.név: _____ a, an.: _____
 sz.: _____), sz.sz.: _____ adóazonosító: _____, szig. sz.: _____
 lakcímkártya sz.: _____, 3425 Sály, Kossuth Lajos u. 141. sz. alatti lakos,
 tartozkodási hely: 3300 Eger, Cifrakapu u. 29. III/3. alatti lakos, mint **eladó**,
 másrészről **Barta Györgyi** (szül.név: _____ an.: _____ sz.: _____,
 sz.sz.: _____ adóazonosító: _____ szig. sz.: _____, lakcímkártya sz.: _____
 _____, 3321 Egerbakta, Szalóki u. 2. sz. alatti lakos, mint **vevő** között az alulírott helyen és
 napon, az alábbi feltételek mellett:-----

1./ Eladó 1/1 arányban tulajdonosa a **Demjén zártkert 686. hrsz.** alatt felvett, 1312 m2 területű, szőlő és gazdasági épület művelési ágú/megnevezésű, 2. minőségi osztályú, 4,57 AK értékű, természetben Demjén külterületen található ingatlan. Az ingatlan per-, teher-, és igénymentes, amelyért eladó szavatosságot vállal, egyben kötelezi magát, hogy az ingatlan ezen jogi állapotát a jelen szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítéséig fenntartja.-----

2./ Eladó eladja, vevő 1/1 arányban megvásárolja az 1. pontban írt ingatlant, a körüljárt és megtekintett állapotban, úgy ahogy az áll, annak természetes és törvényes tartozékaival, per-, teher- és igénymentesen. Vevő az ingatlan jelenlegi állapotát részletesen megismerte, ennek ismeretében vásárolja meg az ingatlant. Felek a feltűnő értékaránytalanságra alapított megtámadási jogukról lemondanak.-----

3./ Az ingatlan felek által kölcsönösen kialakított vételára 1.900.000 Ft., azaz: Egymilliókilencszázezer forint Felek a vételarat az alábbiak szerint bontják meg: A gazdasági épület értéke 1.050.000.- Ft., azaz Egymillió-ötvenezer forint, a termőföld értéke 850.000.- Ft., azaz Nyolcszázötvenezer forint. Felek rögzítik, hogy az ingatlanon ültetvény, agrotechnikai létesítmény nincs.-----

4./ Vevő a vételarat jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átutalással megfizette eladó _____
 _____ el vezető sz. számlájára, amelynek jóváírását eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza. Eladó a fenti módon történő teljesítést joghatályos teljesítésnek elfogadja.-----

5./ Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 13-16. §-ban foglaltakra figyelemmel az alábbiak szerint nyilatkozik:-----

A 13. § (1) bekezdés szerint a föld használatát másnak nem engedjem át, azt magam használok, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – kivéve talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása; öntözéshez szükséges létesítmény megvalósítása; öntözőcsatorna és belvízcsatorna létesítése; tájgazdálkodási célú vízpótló csatorna és víztározó létesítése; védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt, valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása; mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület létesítése; lakóépület létesítése; a föld megközelítését, illetve a föld használatát biztosító út kialakítása – eltérő célra nem hasznosítom.-----

Burkus Boglárka
eladó

Barta Györgyi
vevő

Előttem és ellenjegyzem.
 Eger, 2026. szeptember 28.
 KASZ: 36065717

Dr. Moss
üg

Attila

H-3300 Eger
 Tel. _____
 Fax. üzenetregz
 Mobil: +36

u. 6. fsz. 1.
 1-654
 3) 36 413-763
 66 60 55

Közzététel napja:

A jognyilatkozat megtételére

nyitva álló határidő utolsó napja:

Levétel napja:

Aláírás:

2026.10.12

2026.11.11

Ez a határidő jogvesztő!

2026.11.12

Siku

Kijelentem továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozásom.-----

A hivatkozott törvény 14. § (2) vonatkozásában kijelentem, hogy a tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.-----

A hivatkozott törvény 15. § vonatkozásában kijelentem, hogy nem minősülök pályakezdő gazdálkodónak.-----

Kijelentem továbbá, hogy tulajdonomban és a haszonélvezetemben, használatomban lévő föld területnagyságának a beszámításával a 300 hektárt nem haladja meg, a már birtokomban lévő föld területnagyságának a beszámításával az 1200 hektárt nem haladja meg. A 109/1999. (XII. 29) FVM rendelet 68/C. §-ában foglaltakra figyelemmel kijelentem, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezem.-----

6./ Alulírott vevő kijelentem, hogy a 2013. évi CXXII. törvény szerint elővásárlási joggal nem rendelkezem, figyelemmel arra, hogy földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy vagyok. E vonatkozásban nyilatkozom, hogy a jelen szerződéssel megszerezni kívánt föld területnagyságának beszámításával a birtokomban lévő föld területe az 1 (egy) hektárt nem haladja meg.-----

7./ Eladó ezennel feltétlen beleegyezését adja, végérvényesen és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból töröljék, és ezzel egyidejűleg vevő tulajdonjogát 1/1 arányban, adásvétel jogcímén bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba a jelen szerződés 1. pontjában írt ingatlan vonatkozásában.-----

8./ Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan birtokba adása a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő napon történik. Vevő e naptól kezdve szedi az ingatlan hasznait és viseli terheit. A kárveszélyviselés átszállásának időpontja a birtokba adás időpontja. Amennyiben eladó a birtok átruházással késedelembe esik, úgy a késedelem idejére napi 5.000.- Ft. késedelmi kötbért köteles fizetni vevő részére.-----

9./ Felek tudomással bírnak arról, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1) bek. szerint az eladót terheli annak kötelezettsége, hogy a mai naptól számított 8 napon belül a szerződés biztonsági okiratra készített példányának és további 3 eredeti példánynak 30 napra való kifüggesztésével felhívja az elővásárlásra jogosultakat elővásárlási joguk gyakorlására. Amennyiben elővásárlásra jogosult érvényes elfogadó nyilatkozatot tesz, köteles vele megkötni az adásvételi szerződést. Az eladót terheli továbbá a más törvényen alapuló elővásárlásra jogosultakkal való közlés is, ugyancsak a mai naptól számított 8 napon belül, a szerződés 1 példányának postai úton való megküldésével, vagy az átvétel igazolása mellett személyes átadással.-----

10./ Felek tudomással bírnak arról, hogy az 2013. évi CXXII. törvény 23. § alapján a jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával jön létre érvényesen.-----

Burkus Boglárka
eladó

Barta Györgyi
vevő

Előttem és ellenjegyzem
Eger, 2026. szeptember 28
KASZ: 36065717

Dr. Moss / Attila
üi
H-3300 Eger
Tel: (36
Fax: Üzenetreg
u. 6. sz. 1.
1-654
6) 36 413-763
56 63 55

11./ Felek jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, a B400e NAV adatlap kitöltésére és elektronikus benyújtására valamint a földhivatal előtti eljárásra dr. Mossóczy Attila (3300.Eger, Deák F. u. 6. fsz.1, KASZ: 36065717) ügyvédnek adtak megbízást és meghatalmazást. Okiratszerkesztő ügyvéd jelen szerződést azzal jegyzi ellen, hogy a fenti megbízást és meghatalmazást elfogadja. Ezen meghatalmazás az ingatlan-nyilvántartási eljárásban kiterjed az eladó, mint a törlendő jog jogosultja tulajdonjogának töröltetésére, és a vevő, mint bejegyzendő jog jogosultja tulajdonjogának bejegyeztetésére. Felek jelen adásvételi szerződés tartalmát egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik. Felek jelen szerződést azzal írják alá, hogy annak tartalma mindenben megfelel üzleti akaratuknak.-----

12./ Felek devizabelföldi magyar állampolgárok, szerződéskötési képességüknek törvényes akadályai nincsen.-----

13./ A jelen ügylettel felmerülő költségek, díjak és illetékek vevőt terhelik.-----

14./ Felek a személyi jövedelemadóra és az illetékekre vonatkozó jogszabályokat ismerik, okiratszerkesztő ügyvédtől ezen jogszabályokra vonatkozó részletes tájékoztatást megkapták és a jelen szerződést azzal írják alá, hogy a tájékoztatást megértették.-----

15./ Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban: „Pmt.” - alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatait, illetve a képviselőjükben eljáró személyek vonatkozásában. Felek adatait a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okiratok bemutatása alapján. -----

16./ Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a szerződés megkötése során saját nevükben járnak el. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a Felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, adataikat kezelje Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény vonatkozó rendelkezéseinek betartása mellett.-----

Mely okiratot felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírták. -----

Eger, 2025. szeptember 28.

Burkus Boglárka -
eladó

Barta Györgyi
vevő

Előttém és ellenjegyzem
Eger, 2026. szeptember 28.
KASZ: 360657

Dr. Mos Attila

H-3300	1	r. u. 6. fsz. 1.
Te	3	21-654
Fax, úzer	51	36) 36 413-763
Mot	61	155 63 55

