

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről: **Molnár Zsolt** szül. [REDACTED]

[REDACTED] lakcímet igazoló hatósági igazolvány szám [REDACTED]

Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai tagsági

[REDACTED] 3384 Kisköre, Vörösmarty

Mihály út 3. és **Molnár Attila** szül. [REDACTED]

[REDACTED] 3384 Kisköre, Honvéd út

4. szám alatti lakosok, mint **eladók** -----

másrészről: **Lányi Pál** szül.: [REDACTED]

[REDACTED] Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai tagsági

azonosítószáma [REDACTED] adóazonosító je [REDACTED]

[REDACTED] 3384 Kisköre, Kossuth Lajos út 79. szám alatti lakos, mint **vevő** között, az alulírott helyen és időpontban, az alábbi feltételek szerint:

1. Eladók tulajdonát képezik az alábbi ingatlanilletőség és ingatlan:

A **Kisköre külterület, 0855/32 hrsz.** alatt nyilvántartott **szántó** megnevezésű, **8762 m²** nagyságú, **12,49 AK** értékű ingatlan **2/6-od** tulajdoni hányada. Molnár Zsolt eladó 1/6-od tulajdoni hányadú tulajdonjoga a tulajdoni lap II. rész 5. sorszám alatt és Molnár Attila eladó 1/6-od tulajdoni hányadú tulajdonjoga a tulajdoni lap II. rész 6. sorszám alatt a 36511/2005.12.08. számú határozattal került bejegyzésre. Vevő az ingatlanban tulajdonostárs és 4/6-od tulajdoni hányadú tulajdonjoga a tulajdoni lap II. rész 8. sorszám alatt a 431502/2/2025.02.17. számú határozattal került bejegyzésre. Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint tehermentes. Szerződő felek az 2/6-od tulajdoni hányad tiszta forgalmi értékét **438.100,-Ft**-ban határozzák meg.

A **Kisköre külterület, 0855/34 hrsz.** alatt nyilvántartott **szántó** megnevezésű, **3478 m²** nagyságú, **4,99 AK** értékű ingatlan **1/1** tulajdoni hányada. Molnár Zsolt eladó 1/2-ed tulajdoni hányadú tulajdonjoga a tulajdoni lap II. rész 2. sorszám alatt és Molnár Attila eladó 1/2-ed tulajdoni hányadú tulajdonjoga a tulajdoni lap II. rész 3. sorszám alatt a 36511/2005.12.08. számú határozattal került bejegyzésre. Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint tehermentes. Szerződő felek az 1/1 tulajdoni hányad tiszta forgalmi értékét **521.700,-Ft**-ban határozzák meg.

2. Eladók eladják, vevő pedig megvásárolja **adásvétel** jogcímén az eladók tulajdonát képező 1. pontban részletesen körülírt ingatlanokon az eladókat megillető 1. pontban részletesen körülírt tulajdoni hányadokat, a kölcsönösen kialakított és elfogadott **959.800,-Ft** (Kilencszázötvenkilencezer-nyolcszáz forint) összegű vételár megfizetése ellenében.

Vevő a teljes vételárat jelen okirat aláírásával egyidejűleg fizeti meg az eladók részére átutalással, Molnár Zsolt eladó részére 479.900,-Ft-ot a [REDACTED]

[REDACTED] számú számlára és Molnár Attila részére 479.900,-Ft-ot a [REDACTED] számú számlára.

Eladók kijelentik, hogy a vételár fentebb rögzített számlákra és összegekben való megfizetését saját kezükhöz való teljesítésként elfogadják. Szerződő felek kijelentik, hogy az átutalások akkor tekinthető teljesítettnek, ha a fentebb rögzített számlákon jóváírásra kerülnek.

3. Eladók minden joguktól mentesen – feltétlen és visszavonhatatlan – hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön, **adásvétel** jogcímén, az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanokon az eladókat megillető 1. pontban részletesen körülírt tulajdoni hányadokra vonatkozóan, a Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya területileg illetékes Földhivatali Osztálya/ingatlan-nyilvántartási részlegénél.

4. Eladók kijelentik, hogy az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanokon az eladókat megillető 1. pontban részletesen körülírt tulajdoni hányadokon harmadik személy javára földhasználati szerződés nincs (a Kisköre külterület, 0855/34 hrsz alatt nyilvántartott ingatlan Molnár Zsolt eladó saját és szívésségi használatában van). Vevő azok birtokába a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg lép és a birtokba lépése napjától jogosult azok hasznaira és viseli az azokhoz kapcsolódó terheket, tulajdonoskénti átvétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával egyidejű.
5. Az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanokon az eladókat megillető 1. pontban részletesen körülírt tulajdoni hányadok az e-ing rendszer adatbázisából az INYER/TULLAP/20260914/8564 és 8884 ügyszámok alatt kiadott E-hiteles tulajdoni lap másolatok szerint tehermentesek és eladók azok valamennyi egyéb teher-, per- és igénymentességéért is vállalják a szavatosságot.
6. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és jelen jogügylet létesítési jogukat és képességüket jogszabály vagy tiltó rendelkezés nem korlátozza.
- Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal, továbbá a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földtv.) 5. § 7. és 10. pontjai szerint helyben lakó szomszéd földműves (a vevő tulajdonát képezi több mint egy éve a Kisköre külterület, 0855/33 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan 1/1 tulajdoni hányada), valamint östermelők családi gazdaságának tagja, így a Földtv. 10. §-a és 16. § (1) bekezdése szerint nyilatkozatot tesz és kijelenti, hogy tulajdonszerzése a most megszerzendő ingatlanilletőségre és ingatlanra (továbbiakban: föld) vonatkozóan nem ütközik tulajdonszerzési korlátozásba, azaz a tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagysága a jelen okirattal megszerzésre kerülő föld területnagyságával együtt nem haladja meg a 300 hektárt (földszerzési maximumot), továbbá a Földtv. 18. § (1) bekezdés c) pontja és 18. § (4) bekezdés a) pontja szerint elővásárlásra jogosult.
- Vevő a Földtv. 13. § (1) bekezdése szerint kijelenti, hogy a birtokbavételt követően a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig más célra nem hasznosítja.
- Vevő a Földtv. 14. § (1) és (2) bekezdései szerint nyilatkozatot tesz, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- Vevő a Földtv. 27. § (2) bekezdés bb) pontjában foglaltakra tekintettel kijelenti, hogy jelen adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül vele szemben jogerősen földvédelmi bírságot nem szabtak ki, így erre figyelemmel megtagadási ok nem áll fenn.
- Szerződő felek és az okiratot készítő ügyvéd kijelentik, hogy a 2025. évi XLVIII. törvény (Hövtv.) 3. § h) pontja alapján a jelen jogügylettel érintett ingatlanok termőföldnek minősülnek, ezért kivétel a Hövtv. 3. § c) pontja alapján az ingatlan fogalma alól, így jelen jogügyletre a Hövtv. hatálya nem terjed ki (továbbá Kisköre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2025. (XI.24.) önkormányzati rendelete 2026.05.31. napján hatályon kívül lett helyezve).
7. Ezen jogügylet költségei közül a tulajdoni lapok díja az eladókat, míg az okiratszerkesztés és kapcsolatos eljárások ügyvédi munkadíja és a földhivatali eljárás igazgatási szolgáltatási díja a vevőt terheli.
- Szerződő felek kijelentik, az okiratot készítő ügyvéd tájékoztatta az eladókat, hogy az 1995. évi CXVII. törvény (Szja tv.) 62. § (4) bekezdés 5. pontja alapján az ingatlan átruházásából származó jövedelem az átruházásból származó bevétel (1)-(3) bekezdések szerinti összegekkel csökkentett fennmaradó összegének 0%-a a megszerzés évét követő ötödik és további évben, továbbá a vevőt hogy az 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján a jogügylet mentes a visszerthes vagyonátruházási illeték alól, tekintettel arra, hogy a vevő a Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya területileg illetékes Földhivatali Osztálya által 510544/2014.10.20. számon nyilvántartásba vett földműves.

8. Szerződő felek megbízzák dr. Keindl László ügyvédet ezen adásvételi szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és a jogügylettel kapcsolatos további eljárások képviselőjükben történő lebonyolításával, aki jelen okirat ellenjegyzésével a megbízást elfogadja. Szerződő felek és az okiratot készítő ügyvéd kijelentik, hogy jelen okirat egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősül és jelen jogügylet ügyvédi munkadíja az okiratot ellenjegyző ügyvéd által kiállított számlán kerül feltüntetésre.

Szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy az okiratot készítő ügyvéd a 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) alapján a jelen jogügyletre és abban résztvevő felekre tekintettel szükséges ügyfél-átvilágítást elvégezte, melyhez a felek a szükséges adatokat, okiratokat rendelkezésre bocsátották, nyilatkozatokat megtették és beleegyezéseket megadták.

Ezen adásvételi szerződést felek elolvasás és megértés után, mint jogügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg és jóváhagyólag aláírták.

Kelt.: Heves, 2026. szeptember 14.

Szerkesztettem és ellenjegyzem:

kamarai azonosító szám: 36062803

Heves, 2026. szeptember 14.

DR. KEINDL LÁSZLÓ

ügyvéd

3360 Heves, Szerellem A. u.

Tel.: 06-36-280-111

E-mail: keindl.laszlo@gmail.com

Molnár Zsolt

eladó

Molnár Attila

eladó

Lányi Pál

vevő

