

Zagyvarékas, 2026. október 12.

1

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött ~~győző~~ **GYÖRE BÉLÁNÉ** (születési név: , született:

anyja neve:

személyi azonosító:

adóazonosító jele: , állampolgársága: magyar) 6100 Kiskunfélegyháza, Hársfa utca 9. 1. emelet 3. szám alatti lakos, mint ~~eladó~~ (továbbiakban: **eladó**)

~~vásárló~~ **KÉZÉR CSABA** (születési név: .

született: .

anyja

neve:

személyi szám:

adóazonosító jele:

állampolgársága: magyar, Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara tagsági azonosító száma: 5051 Zagyvarékas, Nyárfás dűlő 16-25. alatti lakos, mint ~~vevő~~

(továbbiakban: **vevő**) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy az eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Zagyvarékas külterület 08/17 hrsz. alatt felvett, 4527 m² területű, 8,26 AK jövedelmű szántó művelési ágú ingatlan** (továbbiakban: ingatlan).
2. Szerződő feleknek tudomása van arról, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának III. részén az alábbi bejegyzés található:
2.1. **III/2.** sorszám alatt Önálló szöveges bejegyzés kialakítva osztatlan közös tulajdon megszüntetése során zagyvarékas 08/12 hrsz-ú ingatlanból.
3. Eladó jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy az ingatlan **per-, teher- és igénymentes**, melyért teljes szavatosságot vállal.
4. Eladó eladja az ingatlant a kölcsönösen kialakított **1.000.000,- Ft, azaz Egymillió forint vételárért**.
5. Vevő az ingatlant a 4. pontban megjelölt vételárért ezennel megvásárolja és kéri tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését.
6. Felek rögzítik, hogy az ingatlan teljes vételárát vevő az eladó részére az adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv által a vevővel történő jóváhagyásáról szóló értesítés kézhezvételét követő **8 napon belül** fizeti meg az eladó nevében lévő az számu bankszámlára átutalással.
7. **Eladó** a vételár kifizetésével egyidejűleg – külön nyilatkozatban – feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a tulajdonjog a **Zagyvarékas külterület 08/17 hrsz. alatti ingatlanra adásvétel jogcímén** a vevő javára **1/1 arányban** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az eladót megillető 1/1 arányú tulajdonjog törlesztésével egyidejűleg.
8. Eladó a vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatát („bejegyzési engedély”) 4 eredeti példányban jelen okirat aláírásával egyidejűleg letétbe helyezik az adásvételi szerződést készítő és ellenjegyző Dr. Petrik Helga ügyvédnél, akit a felek azzal bíznak meg, hogy a letétbe helyezett bejegyzési engedélyt az ingatlan vételára kifizetésének igazolást követő 5 munkanapon belül a jóváhagyó záradékkal ellátott adásvételi szerződéssel egyidejűleg vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében nyújtja be az ingatlanügyi hatósághoz.
9. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár jelen adásvételi szerződés 6. pontjában megjelölt bankszámláján történő jóváírását követően haladéktalanul – 3 napon belül – értesíti az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvédet írásban (e-mailben a drpetrikhelga.roda@gmail.com

Györe Béláné
eladó

Kézér Csaba
vevő

Dr. Petrik Helga
ügyvéd
5000 Szolnok, Dózsa György út 2. 1/4
Telefon: 20/213-08-28
Adószám: 57859013-1-36

címen) annak érdekében, hogy a letétbe helyezett bejegyzési engedély az ingatlanügyi hatósághoz benyújtásra kerüljön. Amennyiben eladó a tájékoztatási kötelezettségét elmulasztja, úgy a vételár megfizetését vevő is jogosult igazolni az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd felé hitelt érdemlően.

10. Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 5. § 7. pontjában írt földművesnek minősül. Vevőt a Szolnoki Járási Hivatal Járási Földhivatala 510462/2014.06.06. számú határozatával földműves nyilvántartásba vette.
11. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja és (4) bekezdés a) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mert földet használó olyan földműves, aki helyben lakó és őstermelők családi gazdaságának tagja. Őstermelők családi gazdaságának száma: OCSG-00062733.
12. Vevő kijelenti, hogy a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagysága **nem haladja meg a 300 hektárt és a 6000 aranykoronát**, illetve a birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg az **1200 hektárt** (Földforgalmi törvény 16. § (1), (2) és (4) bekezdés).
13. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlannak a földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználója vevő – hasznbérlet jogcímén – 2014. november 25. napjától 2031. január 2. napjáig. A vevő, mint hasznbérlet 80.000,- Ft/ha/év hasznbért fizet eladó részére minden év december 15. napjáig.
14. Vevő kijelenti, 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 tulajdonszerzés időpontjától számított **5 évig más célra nem hasznosítja** (Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdés).
15. Vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár kifizetését követő napon lép, ettől az időponttól húzza az ingatlan hasznait, viseli az ingatlannal kapcsolatos terheket, így a kárveszélyt is.
16. Vevő kijelenti, hogy **nincs** a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és **fennálló díj-, vagy egyéb tartozása**, továbbá jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött (Földforgalmi törvény 14. § (1) és (2) bekezdés).
17. Vevő akként nyilatkozik, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján **nem rendelkezik részarány-tulajdonnal**.
18. Vevő vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

Vevő kéri, hogy a Jász-Nagykun Szolnok Megyei Adó- és Vámigazgatóság az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) p) pontja alapján a visszerthes vagyónátruházási illeték megfizetése alól szíveskedjen mentesíteni.

Győre Béláné
eladó

Közér Csaba
vevő

Dr. Petrik Helga
ügyvéd
5000 Szolnok, Dózsa György út 2. 1/4.
Telefon: 20/213-08-28
Adószám: 57859013-1-36

19. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának, mint **mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyásához** kötött a Földforgalmi törvény 7. § (1) bekezdése alapján.
20. Felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződést a tulajdonosnak (eladónak) a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni (Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdése).
21. Szerződő felek tudják, hogy a Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül a jelen adásvételi szerződést – kizárólag annak tartalma és alaki kellékei, továbbá közhiteles nyilvántartásba szereplő adatok alapján – az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfeleléség szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi.
22. Szerződő feleknek arról is tudomásuk van, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz jelen adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy – a 20. § szakaszban foglalt esetek kivételével – végzésben megállapítja a jelen adásvételi szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a jelen szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg felhívja a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzése érdekében.
23. Szerződő felek tudomással bírnak arról is, hogy a Földforgalmi törvény 21. § (1a) bekezdése alapján jelen adásvételi szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv közzétételre való alkalmasságának megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.
24. A felek tudják, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen adásvételi szerződés közzétételre való alkalmasságát állapítja meg, akkor az erről szóló döntését közli az eladóval és a vevővel, valamint a jelen adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének, aki – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli a jelen adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival (Földforgalmi törvény 21. § (1b) bekezdése).
25. Szerződő felek kijelentik, hogy jog- és cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, szerződéskötési, szerzési és elidegenítési képességük korlátozva nincs.
26. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos költségeket vevő viseli.
27. Szerződő felek jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével megbízzák **Dr. Petrik Helga ügyvédet** (székhely: 5000 Szolnok, Dózsa György utca 2. 1. emelet 4., kamarai azonosító szám: 36067168), valamint meghatalmazzák, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos eljárásokban őket képviselje, valamint a NAV B400E nyomtatvány adóhatósághoz benyújtsa. A meghatalmazás kiterjed arra, hogy az ügyvéd az ingatlan, vagy azzal kapcsolatos jog megszerzését bejelentse illetékkiszabásra, az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárás során történő jogi képviseltre, a fizetési meghagyás átvételére azonban nem, azt a vevő kézbesítési címére kéri kézbesíteni. Az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével a felek meghatalmazását elfogadja.
28. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd személyi okmányairól fénymásolatot készítsen, és személyes adataikat – ügyfélazonosítás céljából – kezelje. Felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a felek tekintetében a pénzmosás és terrorizmus finanszírozás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tett. Ebben a körben felek előadják, hogy az ügylet során saját nevükben és javukra járnak el.

Győre Bélinec
eladó

Kézér Csaba
vevő

Dr. Petrik Helga

ügyvéd
5000 Szolnok, Dózsa György út 2. 1/4. ügyvéd
Telefon: 20/213-08-28
Adószám: 57859013-1-36

29. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés tartalma teljes egészében tükrözi az általuk az okiratkészítő ügyvédnek előadott tényeket, így annak szövege egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintendő.
30. Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben foglalt ügyleti akaratukat ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, jelen okiratban foglaltak teljes egészében megfelelnek akaratuknak, ezáltal a szerződés tartalmával egyetértének.
31. Szerződő felek kijelentik, hogy nyilatkozatukat tévedéstől, megtévesztéstől és minden jogellenes befolyástól mentesen alakították ki, a jelen okiratot mindennemű kényszer, illetve fenyegetés, vagy egyéb kényszerítő körülmény, illetve befolyás nélkül írták alá.
32. Felek kijelentik, hogy jelen okiratban foglalt nyilatkozatukat sem tévedés, sem megtévesztés, sem más címen nem kívánják megtámadni, megtámadási jogukról kifejezetten lemondanak.
33. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződésből eredő jogviták tekintetében – amennyiben jogvitát peren kívül tárgyalással nem tudják rendezni – hatáskörtől függően a Szolnoki Járásbíróság, illetve a Szolnoki Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

Mely okiratot felek elolvasás és tartalmának megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írták alá.

Kelt: Szolnokon, 2026. október 2. napján

Győre Béláné
eladó

Kézér Csaba
vevő

Ellenjegyzem:

Szolnokon, 2026. október 2.

Kamarai azonosító szám: 36067168

Dr. Petrik Helga
ügyvéd
Szolnok, Dózsa György út 2. 1/4
Telefon: 20/213-08-28
Adószám: 57859013-1-36