

Ingtatlan adás-vételi szerződés

amely létrejött egyrészről: **Tóth András** / sz. név: _____, sz. hely, idő: _____
a.n.: _____, lakik: 3910, Tokaj, Gr. Apponyi Albert u. 30, szem. sz.: _____
/ és **Tóth Tamás** / sz. név: _____, sz. hely, idő: _____ a.n.: _____
lakik: 3910 Tokaj, Tompa u. 7, szem. sz.: _____ / mint Eladók (továbbiakban:
Eladók), másrésztől

Dr. Palotás András Levente /sz.név: _____, szül. _____, an. _____
lakik: 6722 Szeged, Kossuth L. sugarú 23. 1. em. 11, szsz. _____ / földműves /
reg. szám: Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal _____ / mint Vevő /
továbbiakban: Vevő / között az alábbi feltételekkel:

- 1./ Eladók eladják az 1/2 - 1/2 arányban tulajdonukban álló, Vevő pedig megvásárolja 1/1 arányban a Tokaj Teleki dűlőben lévő 1887 hrsz.-ú, 1212 m² területű, szőlő és gazdasági épület műv. ágú zártkerti ingatlant megtekintett állapotban.
- 2./ Felek az 1./ pontban leírt ingatlan vételárát 2 000 000 Ft.-ban azaz Kettőmillió Ft.-ban állapítják meg. A vételár az Eladókat tulajdoni hányadaiknak megfelelő 1/2 - 1/2 arányban illeti meg. A vételárból a földterület ellenértéke 800 000 Ft., az ültetvény ellenértéke 930 000 Ft., az ingatlanon található gazdasági épület (beton alapon kb. 5x5 m. alapterületű felépítmény) ellenértéke 180 000 Ft. illetve a támberekezés (hagyományos karós) ellenértéke 90 000 Ft.
- 3./ Vevő a teljes vételárát a szerződés aláírásakor átutalással fizeti meg egy összegben az alábbiak szerint: Tóth András részére a vételár 50%-át a _____ pénzforgalmi számlára,
Tóth Tamás részére a vételár 50%-át a _____ z. pénzforgalmi számlára. Eladók kijelentik, hogy a vételárnak a fenti pénzforgalmi számlákra történő utalást saját kezükhöz történő teljesítésként fogadják el, amelynek megtörténtét a szerződés aláírásával elismerik. 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./ A Ptk. 6:215.§ (2) bek. szerinti birtokjog átruházása és az ingatlan birtokba adása jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megtörténik Vevő részére, 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 terhelés,

/folytatás a következő oldalon/

Tóth András Eladó

Tóth Tamás Eladó

Dr. Palotás András Levente Vevő

Kormányzati portálon való közzététel napja: 2026. 10. 14.

Közzététel napja: 2026. 10. 15.

Az eladásra való jogosultság megkezdésének napja: 2026. 11. 13., mely határidő jogerős.

Rendelt napja: 2026. 11. 16.

Jegyzet

- 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.§ (1) bek. e) szerinti elővásárlási joggal rendelkezik.

8./ Eladók ezennel feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak, hogy Vevő az ingatlan tulajdonjogát vétel jogcímén megszerezze és azt javára az ingatlan nyilvántartásba bejegyezzék.

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. Ebben az esetben Eladók kötelesek a vételárat a Vevő részére az erről történt tudomást szerzést követő 8 napon belül visszautalni.

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./ Dr. Palotás András Levente ezúton nyilatkozik, hogy ügyfélkapuval rendelkezik és egyben digitális állampolgár is, és az ügy kapcsán mint magánszemély kifejezetten kéri az elektronikus kapcsolattartást az eljáró hatóságok részéről, beleértve majd a NAV illeték fizetési határozatának és a földhivatali bejegyző határozat elektronikus úton történő megküldését is.

12./ Jelen szerződési pont alapján szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvéd személyi igazolványukról, lakcímkártyájukról, adókártyájukról 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. 09. 18.

.....
Tóth András Eladó

.....
Tóth Tamás Eladó

.....
Dr. Palotás

.....
András Levente Vevő

DR. GULYÁS GÁBOR

egyéni ügyvéd

3910 Tokaj, Rákóczi út 44.

KASZ:36060880

.....
Tóth András Eladó

Tokaj, 2026.09. 18.

KASZ: 36060880