

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026.10.16.

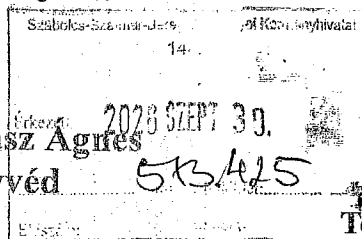
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2026.10.17.

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2026.11.16.

Figyelmeltetve, hogy ez a határidő
jogvesztő!

4900 Fehérgyarmat, Kossuth tér 24.

email: drjuhasza@gmail.com



pan/463-2/2026.

Dr. Juhász Ágnes

ügyvéd

Tel/fax: 44/449-100

Tel: 70/3215057

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

ELADÓ:

Név: Varga Károly

született:

személyi száma:

lakcím: 4913 Panyola, Csonkavég utca 50. szám alatti lakos, mint eladó

VEVŐ:

Név: Varga László

született:

személyi száma:

földműves nyilvántartási szám:

kamarai azonosító szám:

lakcím: 4913 Panyola, Szombathelyi utca 3. szám alatti lakos,

min vevő továbbiakban: vevő-

(együttesen: felek) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

- A. Szerződő felek a INYER/TULLAP/20260608/21482 megrendelés szám alatt kiadott e-hiteles tulajdoni lap másolatból megállapítják, hogy eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Panyola külterület 091/16 hrsz. alatt felvett szántó megnevezésű, 3066 m² területű, 5,1 kat. jövedelmű ingatlan.**

B. Szerződő felek a INYER/TULLAP/20260608/21364 megrendelés szám alatt kiadott e-hiteles tulajdoni lap másolatából megállapítják, hogy eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Panyola külterület 091/17 hrsz. alatt felvett szántó megnevezésű, 2980 m² területű, 5,63 kat. jövedelmű ingatlan.**
- Felek megállapodnak, hogy eladó eladja, vevő pedig megvásárolja az 1. A pontban foglalt ingatlant a kölcsönösen kialakult **mindösszesen 858.000,-Ft**, azaz Nyolcszázötvennyolcezer forint vételáron.

Felek megállapodnak, hogy eladó eladja, vevő pedig megvásárolja az 1. B pontban foglalt ingatlant a kölcsönösen kialakult **mindösszesen 835.000,-Ft**, azaz Nyolcszázharmincezer forint vételáron.

A vételárát vevő átutalás útján a Varga Károly nevében vezetett számú bankszámlára megfizette, eladó a vételár átvételét jelen okirat aláírásával is elismeri és nyugtázza.
- Szerződő felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását, miszerint jelen okirat a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyással hatályosul.
- Eladó már most kijelenti, hogy a vételár megfizetésére tekintettel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez a Panyola külterület 091/16 hrsz-ú és a Panyola külterület 091/17 hrsz-ú ingatlanra 1/1 arányban adásvétel jogcímén, eladó tulajdonjogának törlése mellett.
- Vevő kijelenti, hogy a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 5. § 7. pontjában meghatározott földművesnek minősülő teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgár, belföldi természetes személy, a

Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamaráról szóló 2012. évi CXXVI. tv. hatálya alá tartozik, ügyletkötési képessége nem korlátozott és kijelenti, hogy a tulajdonában és birtokában álló földterületek nagysága a megszerezni kívánt föld *területnagyságával együtt nem haladja meg a 300 hektárt (16. § (1) bek.)*.

6. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződéssel megszerezni *kívánt 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. Eladó kijelenti, hogy harmadik személy javára szóló érvényes földhasználati szerződés nem érinti az ingatlant.

7. Vevő kijelenti, *hogy nincs a földhasználatáért járó* ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló *díj-, vagy egyéb tartozása* (földhasználati díjtartozás), illetve vele szemben 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

8. Vevő a 109/1999. Fvm rendelet 68/C §-ra hivatkozással akként nyilatkozik, hogy *részarány tulajdonnal nem rendelkezik* nevezett ingatlan vonatkozásában. Kijelenti továbbá, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

9. Eladó kijelenti, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgár, ügyletkötési képessége nem korlátozott, a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamaráról szóló 2012. évi CXXVI. tv. hatálya alá nem tartozik.

10. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan per-, teher-, és igénymentes, ezért szavatosságot vállal. Kijelenti, hogy az ingatlant semminemű adó- vagy adók módjára behajtandó egyéb korlátozás nem terheli. Kijelenti, hogy az 1. pontban foglalt adatok a valóságnak megfelelnek, az illetékes földhivatalhoz beadványt nem nyújtott be, amely a vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná, erre vonatkozó jogot harmadik személynek nem biztosított.

11. Szerződő felek megállapítják, hogy jelen okirat a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlattal egységes okiratba foglalt adásvételi szerződés. A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Az előzetes vizsgálatot követően az elővásárlási jogosultakkal történő közlés céljából 30 napra kifüggesztésre kerül a föld fekvése szerint illetékes polgármesteri hivatal hirdetőtáblájára. Ezt követően az illetékes jegyző jóváhagyás végett megküldi az okiratot a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A jóváhagyást követően kerül sor az ingatlan-nyilvántartási eljárás megindítására.

12. Vevő kijelentik, hogy az ingatlanok vonatkozásában a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján az alábbiak szerint illeti elővásárlási jog:

az 1. A. pontban foglalt ingatlan vonatkozásában a 18. § (1) bekezdés c.) pont alapján, mint helyben lakó szomszéd földműves illeti elővásárlási jog,

az 1. B. pontban foglalt ingatlanok vonatkozásában a 18. § (1) bekezdés d.) pont alapján, mint helyben lakó földműves illeti elővásárlási jog,

13. Vevő kijelenti, hogy földműves, vállalja, hogy a megvásárolt termőföldet a birtokba vételtől számított 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni jogot nem alapít, és egyéni vállalkozóként vagy

mezőgazdasági őstermelőként, vagy családi gazdálkodóként a termőföldet mező- erdőgazdasági célra hasznosítja. Vevő kéri az 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) p.) pontja alapján az illetékmentességet.

14. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés szerinti jogügyletbe kapcsolódóan vevő a NAV által rendszeresített B400E azonosítójú adatlap benyújtására kötelezettek. Ennek kitöltéséhez mind a szerződéskötésnél közreműködő ügyvéd, mind pedig az eladók a szükséges mértékben közreműködnek, ugyanakkor, mint minden más adózói adatszolgáltatás esetén, mindegyik fél saját maga felelős az adatlapban szereplő rá vonatkozó adatok megfeleléséért.

15. Felek kijelentik, hogy a szerződésben foglalt nyilatkozataik a valóságnak megfelelnek, azokat büntetőjogi felelősségük tudatában tették.

16. Jelen okirat aláírásával szerződő felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően a jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd a törvényben meghatározott azonosításokat elvégezze, irataikról másolatot készítsen, a szerződést kötő felek vonatkozásában a személyes adataikat megismerje és kezelje.

17. Mindannyian elismerik, hogy eljáró ügyvéd az adásvétel tárgyát képező ingatlan jogi helyzetével és a tulajdonszerzéssel, valamint az adó- és illetékrendelkezésekre vonatkozó valamennyi kért információt rendelkezésükre bocsátotta, tudomásul vették az ügyvédi tájékoztatást.

18. Szerződő felek megbízzák Dr. Juhász Ágnes ügyvédet (4900 Fehérgyarmat, Kossuth tér 24., Tel: 70/3215057, 44/449-100) jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban képvisellel. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy jelen ügyvédi képviseleti megbízás (meghatalmazás) vonatkozik a Földforgalmi törvény 2013. évi CCXII. Törvény (a továbbiakban: Fétv.) szerinti, az illetékes települési önkormányzat jegyzője előtti eljárásban, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti hatósági eljárásban való teljes képviseletre is.

19. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyv, a Földforgalmi törvény, a Fétv., valamint az egyéb vonatkozó rendelkezések az irányadók.

20. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen okirat a szerződéses akarátukat tartalmazza, nyilatkozataik a valóságnak megfelelnek, azokat büntetőjogi felelősségük tudatában tették.

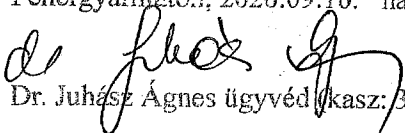
Jelen okiratot -, mely 3 oldalt tartalmaz - szerződő felek annak valamennyi rendelkezésének elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot készítő ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták, és annak egy-egy eredeti példányát átvették. Kijelentik, hogy a szerződésben foglaltakat tényvázlatnak is tekintik.

Fehérgyarmat, 2026. szeptember 16.

Varga Károly eladó!

A szerződésben foglalt meghatalmazást elfogadom, az okiratot készítettem és ellenjegyzem
Fehérgyarmaton, 2026.09.16. napján:

Varga László vevő


Dr. Juhász Ágnes ügyvéd (kasz: 36071892)

Dr. Juhász Ágnes
ügyvéd
4900 Fehérgyarmat, Kossuth tér 24.
Adószám: 53396813-1-35
Telefon: 70/321-5057 - 44/449-100
E-mail: drjuhasza@gmail.com

