



SZACSURI Ügyvédi Iroda
dr. Szacsuri Csaba ügyvéd

3860 Encs, Petőfi u. 58. fsz/8. • Tel/fax: (46) 420-017. Mobil: (70) 258-7264
 Email: szacsuricsaba@freemail.hu

TERMŐFÖLD INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Név: **Szabó Barnabás Ferencné**
 Születési név:
 Születési hely, idő: inv:
 Anyja neve:
 Állandó lakcím: **3896 Telpálháza Pákóczi út 40/A**
 Tart.hely: **51. utca 18.**
 Személyi szám:
 Adóazonosító jele:

6. Záradék:

Kifüggesztés napja **2026.10.19.**
 Közlés kezdő napja **2026.10.20.**
 Nyilatkozattételre nyitva álló határidő utolsó napja
 (ezen határidő jogvesztő) **2026.11.18.**
 Levétel napja **2026.11.19.**

mint eladó, tulajdonos a továbbiakban: Eladó; valamint
 másrészről

Név: **Ondó János**
 Születési név:
 Születési hely, idő: **1980. 10. 06.**
 Anyja neve: **Szabó Barnabás**
 Állandó lakcím: **3895. Gönc, Rákóczi utca 28.**
 Személyi szám:
 Adóazonosító jele:

Aláírás

[Handwritten signature]



mint vevő, a továbbiakban: Vevő;

együttesen, mint Szerződő Felek között az alul írott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1. Az Eladó kijelenti, hogy termőföldben az alábbi tulajdoni hányaddal rendelkezni jogosult:

Gönc külterület 0257/9. helyrajzi számú, 1/1. tulajdoni hányadú, „gyümölcsös” művelési ágú, összesen 1525. m² területű 2.12 AK, fill. kat.jöv termőföld. ezen tulajdoni hányad vételárát az Eladó 990.000,-Ft azaz kilencszáz-kilencvenezer forint összegben határozott meg és ezt a Vevő elfogadta.

Gönc külterület 0257/10. helyrajzi számú, 1/1. tulajdoni hányadú, „gyümölcsös” művelési ágú, összesen 1523. m² területű 2.12 AK, fill. kat.jöv termőföld. ezen tulajdoni hányad vételárát az Eladó 990.000,-Ft azaz kilencszáz-kilencvenezer forint összegben határozott meg és ezt a Vevő elfogadta.

Gönc külterület 0257/70. helyrajzi számú II/8 sorszám alatt nyilvántartott 12/378. tulajdoni hányadú, „kivett út” művelési ágú összesen 6541. m² területű 0 AK, fill. kat.jöv ezen tulajdoni hányad vételárát az Eladó 20.000,-Ft azaz húszezer forint összegben határozott meg és ezt a Vevő elfogadta

2. Ondó János elővásárlási joga a Ptk. és a 2013. évi CXXII. törvény alapján egyik ingatlan tekintetében sem áll fenn, de ezen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy földművesként nyilván van tartva a B-A-Z. Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályán.
3. Vevő a teljes vételárát ezen szerződés aláírása előtt átutalta az Eladó részére. Az Eladó ezen szerződés aláírásával elismeri, hogy a teljes vételárát megkapta. Amennyiben más személy elővásárlási jogosult él elővásárlási jogával Szabó Barnabás Ferencné 8. napon belül köteles a teljes vételárát visszautalni Ondó János részére.
4. Eladó és Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával kéri feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a **Gönc külterület 0257/9. és 0257/10. helyrajzi számú** ingatlanokról **Szabó Barnabás Ferencné 1/1. arányú** tulajdonjogát töröljék az ingatlan-nyilvántartásból és **Ondó János** vevő javára **1/1. arányú** tulajdonjog „adásvétel” jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön és **Gönc külterület 0257/70. helyrajzi számú** ingatlanról **Szabó Barnabás Ferencné 12/378. arányú** tulajdonjogát töröljék az ingatlan-nyilvántartásból és **Ondó János** vevő javára **12/378. arányú** tulajdonjog „adásvétel” jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön
5. Az Eladó a Vevőt a vételár átvételével egyidejűleg köteles az ingatlan birtokába bocsátani.
6. A szerződés megkötésénél közreműködő ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket az termőföld ingatlanértékesítésre vonatkozó jogszabályi rendelkezésekről, továbbá ezen szerződést tényvázlatnak is tekintik adóra illetékre nem kértek tájékoztatást csak a szerződés megkötésére hatalmazták meg az ügyvédet.

Továbbá a felek tudomásul veszik, hogy ezen szerződés hatálybalépéséhez, illetve érvényességéhez mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

7. Felek, a Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Szerződést ellenjegyző ügyvéd, a Felek képviselőinek személyazonosságát, illetve okmányaik eredetiségét és érvényességét a Belügyminisztérium Nyilvántartások Vezetéséért Felelős Helyettes Államtitkársága által üzemeltetett JÜB rendszeren keresztül ellenőrizze, illetőleg igazolványaikról és hatósági igazolásaikról fénymásolatot készítsen, személyes adataik zárt kezelésének mellőzésével. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a 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 tekintetében. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a Szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek képviselőinek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek a Szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során a Felek által bemutatott, személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat a megbízás keretében kezelje. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. 18.-19. §-ai szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja. Felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. Felek tudomásul veszik, hogy a Szerződést ellenjegyző ügyvéd az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján jogosult a Felek személyazonosságának megállapítása céljából a személyi adat- és lakcímnnyilvántartás, útiokmány-nyilvántartás, járművezetői-engedély-nyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot megkeresni és a fenti célból adatot igényelni. A Felek az ellenőrzés elvégzéséhez a jelen Szerződés aláírásával hozzájárulásukat adják. Az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta a Feleket az ellenőrzés megkezdését megelőzően arról, hogy az ellenőrzéshez a Felek előzetes hozzájárulása szükséges, amely hozzájárulás megtagadható. A Felek, illetve képviselőik az ellenőrzéshez a Szerződés megkötése előtt hozzájárultak, amelyet a Szerződés aláírásával megerősítenek. Az ellenjegyző ügyvéd a Felek képviselőinek adatait, ideértve az ellenőrzés során tudomására jutott adatokat is, csak a Szerződés okiratba foglalásával, valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel, és azokat kizárólag a bíróság, az ügyész, a büntetőügyben eljáró hatóság és a fegyelmi eljárást lefolytató ügyvédi kamara részére továbbíthatja.
8. Az Eladó szavatol az ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért, valamint azért, hogy az ingatlanokon harmadik személynek semminemű, az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett joga nem áll fenn.
9. A Szerződő Felek büntetőjogi felelősségük tudatában nyilatkoznak és kijelentik, hogy az Eladó és a Vevő cselekvőképes magyar állampolgárok, így a termőföld ingatlan tulajdonjogának átruházását jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák, és nem korlátozzák.
10. Jelen szerződés megkötésével, a tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költségek, továbbá a bejegyzési és tulajdon-átruházási illeték a Vevőt terhelik.
11. Mint, Vevő nyilatkozom és vállalom, hogy az ezen szerződésben megvásárolt a föld tulajdoni hányad használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, haszonbérleti szerződés nem kötök rá, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom, haszonbérbe nem adom. Továbbá, mint Vevő nyilatkozom és kijelentem, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozásom) és velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg olyat, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet követtem volna el. A Vevő, ezen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a 1., pontban megvásárolt ingatlan tulajdoni hányad tulajdonszerzése a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1)-(2)-(3) bekezdés alapján nem ütközik szerzési korlátozásba. Mint Vevő a 82/2015. (XII. 16.) FM rendelettel módosított 109/1999. (XII.29) FVM rendelet alapján, büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy részarány-tulajdonomban nincs termőföld, mely szerzési korlátozásba ütközne.
12. A Szerződő Felek jelen szerződés elkészítésével, amennyiben szükséges a kijavításával, ellenjegyzésével és e szerződéssel kapcsolatosan a hatóságok, és harmadik személyek előtti képviselőségükkel meghatalmazzák dr. Szacsuri Csaba ügyvédet (kamarai nyilvántartási szám: 36069081, az iroda címe: 3860 Encs, Petőfi u. 58.

8.), aki a meghatalmazást elfogadta. Ezen okirat a fentiek alapján egyben meghatalmazásnak is tekintendő. Ezen meghatalmazás kiterjed az NAV B400E adatlap és az ingatlan-nyilvántartási kérelem aláírására és benyújtására, valamint az kifejezetten kiterjed az Eladó tulajdonjogának törlésére, a Vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzésére, valamint a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog Vevő javára való bejegyzésére irányuló ingatlanügyi hatósági eljárás során is a teljes körű képviselőre

13. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételi szerződésre, a 2013. évi CXXII. törvény vonatkozó rendelkezéseit és a kapcsolódó rendeleteket kell alkalmazni.
14. Jelen szerződés három (3) folyamatosan számozott oldalból áll. A Szerződő Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták egy-egy eredeti példányt átvettem.

Encs, 2026. október 1.

Szabó Barnabás Ferencne
eladó

Óndó János
vevő

Készítettem és ellenjegyzem: Encs, 2026. október 1. napján:

SZACSURI Ügyvédi Iroda
dr. Szacsuri Csaba
KASZ:36069081.
3860 Encs, Petőfi út 58. fsz/8.