

szövegkérlet dátuma: 2026. 10. 21. | szöveg kész napja: 2026. 10. 22.
szövegkérlet megküldése napja a közokirat kész napja: 2026. 11. 20.
Beve'kel dátuma: ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS 1
és a határidő fogva'rd!

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Egyrészről:

TÓTH JÁNOS

(sz. Tóth János, sz: , személyi azonosító: , an: ,

adóazonosító jel: lakik: 3000 Hatvan, Napraforgós kertsor 2.)

mint 1/1-ed tulajdoni illetőséget eladó

továbbiakban, mint Eladó

másrészről:

BARANYI GÁBOR JÁNOS

(sz. név: Baranyi Gábor János, szül.: an.: személyi azonosító

jel: -, adóazonosító jel: lakik: 3011 Heréd, Béke utca 4., Agrárkamrai

tagsági szám: , FELIR azonosító:)

mint 1/1-ed tulajdoni illetőséget vevő

továbbiakban, mint Vevő

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1./ Eladók eladják a Vevőnek a Heves Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának Földhivatali Osztálya Nyilvántartásában szereplő alábbi ingatlant:

Település neve	Hrsz.	ha,m2	AK	megjelölés	Átruházott tulajdoni hányad	Vételár
HATVAN külterület	0363/14	1.6067	57,33	Szántó	1/1-ed	2.570.720,- Ft
HATVAN külterület	0363/15	1.5760	49,88	Szántó	1/1-ed	2.521.600,-Ft

Az ingatlanokon ültetvénynek nincs értéke, felépítmény az ingatlanokon nincs. A két ingatlan egymással szomszédos, valamint eladó a földek bejegyzett földhasználója, így a 2013. évi CXXII. tv. 19. § (5) bekezdése alapján egybefoglalt vételárnak minősül.

A vevő kijelenti, hogy elővásárlásra jogosult, az alábbiak szerint: a 2013. évi CXXII. törvény [Földforgalmi tv.] 18. § e) pontja szerint olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van (a vevő üzemközpontja: 3000 Hatvan, 0357/2 hrsz., lakcíme: 3011 Heréd, Béke utca 4.). Vevő a 18. § (4) bekezdés e) pontja alapján östermelők családi gazdaságának tagja.

2./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő megvásárolja az okirat 1./ pontjában meghatározott ingatlanilletőségeket 5.092.320 Ft, azaz Ötmillió kilencvenkettőezer háromszázhusz forint vételáron, melyet a vevő az alábbiak szerint fizeti meg az eladók részére:

Vevő a vételárát a szakigazgatósági jóváhagyást követő 15. napon teljesíti eladó számlájára (1).

Szerződő felek kijelentik, hogy az ingatlanilletőségek vételárát közösen határozták meg, a szerződés érték-aránytalanság miatti megtámadásáról jelen szerződésben a Ptk. 6:89 § (5) bekezdése szerint lemondanak.

Vevő nyilatkozata: 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján az ingatlanban részaránytulajdonnal nem rendelkezem, a tulajdonomban álló részarány-tulajdon összesített aránykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonomban és hasznélvezetben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

Vevő kijelenti, hogy sz. alatt regisztrált földművesnek minősül. A családi gazdaság száma

Vevő megfelel a 2013. évi CXXII. törvény [Földforgalmi tv.] 13. § (1) bekezdésben foglalt feltételeknek, és vállalja, hogy annak használát másnak -kivéve, ha azt a 2013. évi CXXII. törvény [Földforgalmi tv.] megengedi - nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a birtokba lépés időpontjától számított 5 évig - kivéve, ha azt a 2013. évi CXXII. törvény [Földforgalmi tv.] megengedi - más célra nem hasznosítja.

TÓTH JÁNOS
eladók

BARANYI GÁBOR JÁNOS
vevő

dr. Bánkúti Gábor
Ügyvéd
3000 Hatvan, Madách u. 10/A.
Adószám: 48171748-1-30
Kör. Sz. 46057049
dr. Bánkúti Gábor
ügyvéd

3./ Az Eladó jelen szerződés aláírásával már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonjog vevő javára vétel jogcímen bejegyzésre kerüljön az 1./ pontban körülírt ingatlanilletőségekre 1/1-ed arányban, saját tulajdonjogának törlése mellett.

4./ Eladó fentiekén túl szavatolja az ingatlan teher-, per- és igénymentességét. A felek megállapítják, hogy az ingatlant a vevő a vételár kifizetése napján veheti birtokba. Felek kijelentik, hogy haszonbérlet nincs bejegyezve az ingatlanra, földhasználati szerződés nem került benyújtásra a földhivatalba, jelenleg nincs használója az ingatlandnak. A vevő e naptól húzza az ingatlanilletőségek hasznait és viseli terheit. A birtokbavételkor esetlegesen fennálló közterhet, költségeket stb.-t az eladó köteles kiegyenlíteni.

A vevő köteles a tulajdonjog megszerzésének tényét az ingatlan fekvése szerinti helyi adóhatóságnak bevallani.

5./ Vevő nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása, földhasználati díjtartozása.

Vevő nyilatkozik továbbá, hogy jelen adásvételi szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügylet kötött.

6./ A felek jelen szerződés aláírásával akként nyilatkoznak, hogy magyar állampolgárok, ingatlanszerzési korlátozás alá nem esnek, valamint a 2013. évi CXXII. tv. 16. § szerinti birtokmaximumot nem haladja meg – nincs vevő tulajdonában 300 ha-nál illetve birtokában 1200 ha-nál nagyobb területű, illetve 6000 Ak-nál nagyobb értékű földterület, - szerződésük érvényességéhez hatósági jóváhagyás, engedély nem szükséges. A szerződéssel kapcsolatos valamennyi díj, költség, illeték a vevőt terheli. Amennyiben valamely személy él elővásárlási jogával, úgy vevőnek az ingatlan megszerzésével kapcsolatos költségeit köteles megtéríteni. Vevő vállalja, 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 – kivéve a 2013.évi CXXII. törvény 13.§ (3) bekezdésében foglaltakat.

7./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ alapján bármely elővásárlásra jogosult elővásárlási jogával élne, úgy szerződő felek az eredeti állapot helyreállítására kötelesek.

Vevőt elővásárlási jog tekintetében megelőzi fenti törvény 18.§. (1) bekezdés a) pontja alapján a Magyar Állam.

8./ A felek meghatalmazzák Dr. Bánkuti Gábor ügyvédet (3000 Hatvan, Madách u. 10/A) jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével valamint a Heves Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztálya előtti eljárással, kivéve a tulajdonjog bejegyzését igazoló földhivatali határozat kézbesítését. Jelen adásvételi szerződést szerződő felek ügyvédi tényvázlatnak is tekintik. Alulírott, dr. Bánkuti Gábor egyéni ügyvéd, a megbízást és a meghatalmazást elfogadom.

9./ Ezen jogügyletben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak. A felek illetve képviselőik hozzájárulnak személyi adataik Pmt. szerinti ellenőrzéséhez, és kizárólag jelen szerződésben való felhasználáshoz.

10./ Jelen szerződést, mely 8 eredeti példányban készült, elolvasás és megértés után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt okiratszerkesztő ügyvéd előtt aláírjuk, és igazoljuk annak 1-1 eredeti példány átvételét.

Hatvan, 2026. október 5.

TOTH JANOS
eladó

BARANYI GÁBOR JANOS
vevő

dr. Bánkuti Gábor
ügyvéd

Jelen szerződést készítettem
és ellenjegyzem,:
Dr. Bánkuti Gábor
KASZ: 36057049
Hatvan, 2026.10.05.

dr. Bánkuti Gábor
Ügyvéd
3000 Hatvan, Madách u. 10/A.
Adószám: 48171748-1-30
KASZ: 36057049

dr. Bánkuti Gábor
Ügyvéd
3000 Hatvan, Madách u. 10/A.
Adószám: 48171748-1-30
KASZ: 36057049

TOTH JANOS
eladók

BARANYI GÁBOR JANOS
vevő

dr. Bánkuti Gábor
ügyvéd