



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

I. Alanyai:

Név: Szita László
Születési név:
Anyja születési neve:
Születési hely, idő:
Lakcím: 2360 Gyál, Damianich utca 64.
Értesítési cím:
Személyi azonosító:

[a továbbiakban: **eladó**]

Név: Vékonyné Házi Eszter
Születési név:
Anyja születési neve:
Születési hely, idő:
Lakcím: 5063 Hunyadfalva, Rákóczi út 23.
Értesítési cím:
Személyi azonosító:
Agrárkamrai nyilvántartási szám:

[a továbbiakban: **vevő**]

II. Tárgya:

a hunyadfalvai külterületi ingatlan-nyilvántartásban 024/1 hrsz. alatt felvett 6 ha 5144 m² területű, 76,51 AK értékű, „szántó” megnevezésű ingatlan összesen 1/1 arányú tulajdoni hányada, ami a természetben 5063 Hunyadfalva, 024/1 hrsz. alatt lelhető fel

[a továbbiakban: **ingatlan**]

Az ingatlan teherlapján a III/1. alatti 44901/2007.06.20 határozatszámú önálló szöveges bejegyzés és a III/2. alatt 37495/2009/2008.04.07 határozatszámmal bejegyzett vezetékgjog avevő tulajdonszerzésének nem képezik akadályát.

III. Tartalma:

1. Eladó szavatolja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan a II. részben foglalt szöveges bejegyzéseket meghaladóan – per-, teher- és igénymentes, 1/1 arányú tulajdonát képezi és azt eladja vevőnek a jelen adásvételi szerződésben foglaltak szerint. Vevő nyilatkozik, miszerint az ingatlant a megtekintett és megismert állapotban, 1/1 arányban megvásárolja, tulajdonszerzési jogosultsága fennáll.
2. Az ingatlan kölcsönösen kialkudott vételára 10.500.000,- Ft (azaz tízmillió-ötszázezer forint). Vevő vételárat a szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló döntés birtokában, a határozatot átvevő okiratszerkesztő ügyvéd elektronikus úton (a szita.l@met.hu és hunyadfalvaonkormanyzat@gmail.com címekre) történt tájékoztatását követő 5 (azaz öt) napon belül banki átutalással fizet meg az eladó részére, az eladó által közölt, OTP Bank Nyrt.-nél vezetett számú lakossági folyószámlára (számlatulajdonos: Szita László). Eladó a megadott bankszámlára történő utalást mint saját kezeihez történő teljesítést tekinti.

Szita László
eladó

Vékonyné Házi Eszter
vevő

3. Eladó az okiratszerkesztő ügyvédnél 3 példányban letétbe helyezett bejegyzési engedélyben (tulajdonjogról lemondó nyilatkozatban) feltétlenül és visszavonhatatlanul nyilatkozik, hogy az ingatlan tulajdonjogáról lemond és kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály (Szolnok) az ingatlan tulajdonjogát vétel jogcímén, vevő javára, 1/1 arányban – saját eladói tulajdonjogának egyidejű törlése mellett – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze és arról az érdekelteket határozattal értesítse. Okiratszerkesztő ügyvéd a letétbe helyezett bejegyzési engedélyt abban az esetben használja fel az ingatlan-nyilvántartási eljárásához vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében, amennyiben szerződő felek – legalább elektronikus levél formájában a 2. pontban foglalt e-mail címeiről a dr.varga.erszebet@gmail.hu levélcímre – egybehangzóan nyilatkoznak arról, hogy a szerződés hatósági jóváhagyását követően a teljes vételár az eladó részére a 2. pontban foglaltak szerint megfizetést nyert.
4. Az ingatlan birtokbaadására a vételár megfizetésével egyidejűleg kerül sor. A birtokbaadástól kezdődően vevő viseli az ingatlan terheit és a kárveszélyt, de húzza annak hasznait is.
5. Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése alapján – figyelemmel a 13. § (2) bekezdés g) pontjára – nyilatkozik, 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 – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
6. A Földforgalmi 13. § törvény (4) bekezdése szerint vevő kötelezettséget vállal arra, hogy mivel a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy (a vevő) használatában van, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és annak megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.
7. Vevő a Földforgalmi törvény 14. § (1)-(2) bekezdései szerint nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás) és vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
8. Felek a Földforgalmi törvény 15/A. §-a szerint rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező földet hatályos szerződés (haszonbérleti szerződés) érinti, vevő a szerződés tárgyát képező ingatlan haszonbérletje. A földhasználat időtartama 2028. december 31. napja és ellenértéke 30 kg búza tőzsdei ára/év.
9. Vevő nyilatkozik, hogy a szerződés tárgyát képező föld megvásárlásával a birtokában lévő földek területnagysága nem haladja meg a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 16. §-a szerinti maximumot – figyelemmel a 10. § (3) bekezdésére is figyelemmel –, azaz szerzési korlát hatálya alatt nem áll, továbbá az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-a szerint nyilatkozik és kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

Szita László
eladó

Vékonyné Hazi Eszter
vevő

10. Felek rögzítik a Földforgalmi törvény 21. §-ra figyelemmel, hogy a szerződés tárgyát képező termőföld nem tartozik Hunyadfalva Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi önazonosság védelméről szóló 4/2026. (VI.24.) önkormányzati rendeletének hatálya alá, mert az önkormányzat jogvédelmi eszközként a 2. § (1) bekezdése alapján lakóingatlan és építési telek eladása esetén gyakorol elővásárlási jogot, illetve vevő hunyadfalvai lakos.
11. Eladó nyilatkozik, hogy nem minősül földművesnek. Vevő nyilatkozik, miszerint Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerint földművesnek minősül, akit a Szolnoki Járási Hivatal Földhivatali Osztálya nyilvántartásba vett, továbbá családi gazdálkodó háztartás. A családi gazdaság nyilvántartásba vételi száma: 16/00998-3.
12. Felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontja alapján vevőnek mint a földet használó olyan földművesnek, aki helyben lakó szomszédnak minősül, elővásárlási jog áll fenn a szerződés tárgyát képező szántó vevő általi megszerzése esetén. Vevő a fentiekben túl gazdálkodó család tagja is.
13. Szerződő felek nyilatkoznak, miszerint magyar állampolgárok és egyikük sem áll a cselekvőképességét kizáró vagy korlátozó gondnokság hatálya alatt, illetve egyikükkel szemben sincs folyamatban ilyen eljárás bíróság vagy más hatóság előtt.
14. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V., a 2013. évi CXXII. és a 2013. évi CCXII. törvények rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.
15. Szerződő felek (eladó és vevő) megbízzák Dr. Varga Erzsébet ügyvédet (5000 Szolnok, Balogh Béla u. 2. I/7.), hogy jelen adásvételi szerződést megszerkessze és ellenjegyezze, a szerződés teljesítéséhez szükséges letételezt elvégezze, illetve a vevő tulajdonjogának bejegyzésére és eladó tulajdonjogának törlésére kezdeményezendő ingatlan-nyilvántartási eljárásban, továbbá a szerződés hatósági jóváhagyására irányuló eljárásban a felek jogi képviseletét ügyvédi tevékenységről szóló jogszabályban foglaltak szerinti teljes jogkörrel ellássa. Okiratszerkesztő ügyvéd a megbízás elfogadását jelen okirat ellenjegyzésével igazolja. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény és az ügyvédi kamara előírásainak megfelelően köteles a szerződő felek személyes adatait tartalmazó személyazonosító igazolványról fénymásolatot készíteni, az ügylet és a felek adatairól nyilvántartást vezetni és irattárában, harmadik személyek részére hozzá nem férhető helyen megőrizni. Eljáró ügyvéd jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződő felek személyes adatait bizalmasan kezeli, azokról felvilágosítást kizárólag a fent írt jogszabályban említett esetekben a törvény által megjelölt hatóságoknak adhat. Jelen szerződés aláírásával szerződő felek tudomásul veszik eljáró ügyvédnek a 2017. évi LIII. törvény szerinti hatóságok részére történő esetleg szükséges adatszolgáltatási kötelezettségét és a személyes adataik kezelésének céljára vonatkozó adatszolgáltatásról szóló tájékoztatást (jogi képviselet ingatlan-nyilvántartási eljárásban).
16. Jelen szerződés letétbe helyezett bejegyzési engedély vonatkozásában letéti szerződésnek, míg egyéb tartalmát tekintve tényvázlatnak (megbízási szerződésnek) is tekintendő, így okiratszerkesztő ügyvédnek külön okiratba foglalt megbízási szerződést tényvázlatot csak

Szita László
eladó

Vékonyne Hazi Eszter
vevő

valamely szerződő fél külön kérésére – és vonatkozásában – kell kiállítani. Szerződő felek ezért jelen okirat aláírásával kifejezetten elismerik és nyugtatják, hogy az ügylettel kapcsolatos jogi tájékoztatást megkapták, különös tekintettel az illetékről, a személyi jövedelemadóról, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás szabályairól és költségeiről.

Jelen adásvételi szerződést a benne feltüntetett szerződő felek mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá

Szolnok, 2026. október 03.

Szita László
eladó

Vékonyné Házi Eszter
vevő

Ellenjegyzem Szolnokon, 2026. október 03. napján!
KASZ: 36070985

Dr. Varga Erzsébet
ügyvéd
5000 Szolnok,
Balogh B. u. 2. 1/7.
Dr. Varga Erzsébet
ügyvéd

Szita László
eladó

Vékonyné Házi Eszter
vevő