

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Fehér János Lászlóné születési név:** _____ (aki:
született, an.: _____, szem.szám: _____
adóazonosító jel: _____ magyar állampolgár) 3263 Domoszló, Széchenyi u. 1. sz. alatti
lakos, mint **eladó**,
másrészről **Lukovszki Milán születési név:** _____ (aki:
született, an.: _____, szem. szám: _____ adóazonosító jel: _____
magyar állampolgár) 3263 Domoszló, Kazinczy u. 9. sz. alatti lakos, mint **vevő**
között, az alábbi napon és feltételek mellett:

1./ Az eladó kizárólagos tulajdonát képezi a domoszlói 0180/54. hrsz.-ú, 7094 m² nagyságú, 24,37 AK értékű, "gyümölcsös" művelési ágú külterületi ingatlan. Az ingatlan-nyilvántartás szerint az ingatlan tehermentes.

2./ Az eladó eladja a vevő pedig megvásárolja az 1./ pontban rögzített ingatlant a kölcsönösen kialakított 2.500.000.-Ft, azaz Kettőmillió-ötszázezer forint vételárért.

Az ingatlanon termő kajsziarack gyümölcsös található.

A teljes vételáron belül a földterület vételára 1.250.000.-Ft, az ültetvény vételára 1.250.000.-Ft.

További felépítmény, ültetvény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található az ingatlanon.

A vevő a teljes vételarat átutalással az eladó _____ sz. bankszámlájára fizeti meg a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII tv. – továbbiakban: Földforgalmi tv. - 30. §-ban rögzített hatósági jóváhagyó határozatának eladó által történő kézhezvételétől számított 8 napon belül az eladó részére, amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződésbeli felek között hagyja jóvá jelen szerződést és az 1./ pontban rögzített ingatlan tehermentes állapota fennmarad.

Az eladó kijelenti, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek elfogadja.

Az eladó a teljes vételár átvételét külön köteles nyugtázni.

Az eladó a teljes vételár kifizetéséig tulajdonjogát fenntartja.

3./ Az eladó nyilatkozik és a vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan nincs harmadik személy használatában, a bejegyzett földhasználó az eladó.

A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az 1./ pontban rögzített föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzésének időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13. § (3) bek.-ben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

4./ A vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

Kijelenti továbbá a vevő, hogy jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Fehér János Lászlóné
eladó

LUKOVSZKI MILÁN
vevő

KOVÁCSNÉ DR. HENTER ÁGNES ügyvéd
3200 Gyöngyös, Ráter Kiss Szaléz u. 4.
Tel.: 07/301-004 KASZ: 36063902
Adószám: 50236954-1-30
Kovácsné dr. Henter Ágnes
ügyvéd

Kijelenti a vevő, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – jelen adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki.

Kijelenti a vevő, hogy földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv – az adásvételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – véglegesen mulasztási bírságot vele szemben nem szabott ki.

5./ Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési képességükben nem korlátozottak és nem kizártak.

A vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 5. § 6., 7./ pontjában meghatározott fiatal földműves és az 1./ pontban rögzített ingatlan tulajdonjogának és birtokának megszerzésével nem sérti a Földforgalmi tv. 16. §-ban rögzített szerzési korlátozásokat.

A vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

A vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 18. § (1) bek. d./ pontja és (4) bek. b./ pontja alapján jogosult elővásárlásra, mint olyan fiatal földműves, aki helyben lakónak minősül.

6./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az 1./ pontban rögzített ingatlanra vonatkozó jelen adásvételi szerződést – mely egyben az eladó által elfogadott a vevő által tett vételi ajánlat egységes okiratba foglalt szerződés – a Földforgalmi tv. 21. § szerint meg kell küldeni jóváhagyás céljából a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

Szerződő felek kijelentik, hogy a Földforgalmi törvényen kívül más jogszabályon, illetve szerződésen alapuló elővásárlási jog nem áll fenn.

Jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása szükséges a Földforgalmi tv. 23. §-a szerint.

7./ A vevő a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg kerül az ingatlan birtokába, mely időponttól viseli a terheit és vonja hasznait.

A birtokba bocsátás időpontjától a vevő jogosult az ingatlant művelni és a földhasználót terhelő valamennyi kötelezettséget teljesíteni, jogosultságait élvezni.

8./ Az eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjogát az 1./ pontban rögzített ingatlanra adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg, az eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével.

9./ Jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerülő illetéket és költséget a vevő viseli.

10./ A szerződő felek meghatalmazzák Kovácsné Dr. Henter Ágnes ügyvédet (3200 Gyöngyös, Péter Kiss Szaléz u. 4.), hogy jelen szerződéssel kapcsolatos Földhivatali eljárásban az 1./ pontban rögzített ingatlan vonatkozásában az eladó tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásból történő törlése, a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén, az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében nevükben és képviselőjükben eljárjon, a szükséges nyilatkozatokat tegye, valamint, hogy a B400E adatlapot kitöltse és NAV-hoz benyújtsa.

Fehér János Lászlóné
eladó

Lukovszki Milán
vevő

KOVÁCSNÉ DR. HENTER ÁGNES ügyvéd
3200 Gyöngyös, Péter Kiss Szaléz u. 4.
Tel.: 37601-004; KASZ: 36063902
Kovácsné dr. Henter Ágnes
ügyvéd

A felek ezen szerződést elolvasás és megértés után - mint akaratukkal és érdekeikkel mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják és mint ügyvédi tényvázlatot is elfogadják.

Gyöngyös, 2026. október 02. napján

.....
Fehér János Lászlóné
eladó

Lukovszki Milán
vevő

A meghatalmazást elfogadom és a szerződést ellenjegyzem:

Kovácsné Dr. Henter Ágnes ügyvéd,
KASZ: 36063902
3200 Gyöngyös, Péter Kiss Szaléz u. 4.
Gyöngyös, 2026. október 02. napján


KOVÁCSNÉ DR. HENTER ÁGNES ügyvéd
3200 Gyöngyös, Péter Kiss Szaléz u. 4.
Tel.: 37/301-004; KASZ: 36063902
Adószám: 50236954-1-30

Kormányzati portálon való közzététel időpontja:

..... 2026. 10. 28
Jognyilatkozatételre nyitva álló 30 napos
határidő -első: 2026. 10. 29
-utolsó: 2026. 11. 27
napja.

A határidő jogvesztől




aláírás, pecsét

