

Adásvételi szerződés

Amely létrejött egyrészről:

családi név: **Bodó**
születési családi név
születési hely
anyja születési család és utónev
állampolgárság: magyar
lakóhely: 3036 Gyöngyöstarján, József Attila utca 41.
mint eladó (a továbbiakban: Eladó)

utónév: **Lászlóné**

születési utónév

születési idő:

személyi azonosító

adóazonosító jel.

másrészről:

családi név: **Lőrinc**
születési családi név.
születési hely
anyja születési család és utónev
állampolgárság: magyar
lakóhely: 3036 Gyöngyöstarján, Nefelejcs utca 1.
földműves nyilvántartásba vételének határozata: Gyöngyösi Járási Földhivatal
510321/3/2014.04.30.
Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai nyilvántartási száma: S320000441829
mint vevő (a továbbiakban: Vevő)

utónév: **Melinda**

születési utónév.

születési idő

személyi azonosító

adóazonosító jele.

között az alulírott helyen és napon az alábbi tartalommal:

- Jelen adásvételi szerződés tárgya az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képező

Gyöngyössolymos, külterület 0154/1 hrsz.-ú, 3280 m² területű, 25,09 AK értékű, „szőlő” megjelölésű, a természetben 3231 Gyöngyössolymos külterületén található ingatlan (a továbbiakban Ingatlan)-, valamint

Gyöngyössolymos, külterület 0154/2 hrsz.-ú, 3074 m² területű, 23,52 AK értékű, „szőlő” megjelölésű, a természetben 3231 Gyöngyössolymos külterületén található ingatlan (a továbbiakban Ingatlan 2.)

- Az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint az ingatlanok per-, teher- és igénymentesek, amelynek meglétéért Eladó teljes szavatosságot vállal.

Bodó Lászlóné
Eladó

Lőrinc Melinda
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem

dr. Szabó Péter ügyvéd

Gyöngyösön, 2026. október 07. napján:

székhely: 3200 Gyöngyös, Búza utca 5. fsz. 2.

kamarai azonosító szám: 36068993

hivatalos elektronikus elérhetőség: 19406095#cegkapu

telefonszám: +36 (37) 300 103; +36 (20) 435 74 52

e-mail: peter@szabodr.hu

dr. Szabó Péter egyéni ügyvéd
székhely: 3200 Gyöngyös, Búza utca 5. fsz. 2. a.
kamarai azonosító szám: 36068993
cegkapu: 50233188#cegkapu
telefonszám: +36 (37) 300 103
e-mail cím: peter@szabodr.hu

- 1.2. A földhasználati-nyilvántartás tanúsága szerint az ingatlanok bejegyzett földhasználója Bodó Lászlóné „saját tulajdon” jogcímén.
- 1.3. Vevő az Ingatlanokat megtekintett állapotban vásárolja meg.
2. Eladó eladja, Vevő pedig 1/1 arányban megvásárolja a per-, teher és igénymentes ingatlanokat a kölcsönösen kialakított mindösszesen 2.500.000,-HUF, azaz Kettőmillió-ötszázezer forint vételárért a Földforgalmi tv. 19. § (5) bek. a) pontjában foglaltakra figyelemmel, mint dologösszességet – tekintettel arra, hogy a földek egymással szomszédosak – egybefoglalt vételáron. A vételáron belül az Ingatlan vételára 1.250.000,- HUF; az Ingatlan 2. vételára 1.250.000,-HUF.
- A Földforgalmi tv. 8/A. § (3) bek. rendelkezéseire figyelemmel az Ingatlan 1. vonatkozásában a föld értéke 600.000,-HUF míg az azon található ültetvény értéke 650.000,-HUF; az Ingatlan 2. vonatkozásában a föld értéke 600.000,-HUF míg az azon található ültetvény értéke 650.000,-HUF.
- 2.1. Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok, amelyekre tekintettel az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogra ügyleti képességgel rendelkeznek.
- 2.2. Vevő
- 2.2.1. a Földforgalmi tv. 10. § (2) bek.-ben foglaltakra figyelemmel nyilatkozik, hogy földművesnek minősül;
- 2.2.2. a Földforgalmi tv. 13. § (1) bek.-ben foglaltakra figyelemmel 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 - a Földforgalmi tv. 13. § (3) bek.-ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja, valamint
- 2.2.3. a Földforgalmi tv. 13. § (4) bek.-ben foglaltakra figyelemmel vállalja, hogy az esetlegesen az Ingatlanon fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre 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 tv. 13. § (3) bek.-ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja, valamint

Bodó Lászlóné
Eladó

Lőrinc Melinda
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem

dr. Szabó Péter ügyvéd

Gyöngyösön, 2026. október 07. napján:

székhely: 3200 Gyöngyös, Búza utca 5. fsz. 2.

kamarai azonosító szám: 36068993

hivatalos elektronikus elérhetőség: 19406095#cegkapu

telefonszám: +36 (37) 300 103; +36 (20) 435 74 52

e-mail: peter@szabodr.hu

dr. Szabó Péter egyéni ügyvéd
székhely: 3200 Gyöngyös, Búza utca 5. fsz. 2. a.
kamarai azonosító szám: 36068993
cegkapu: 50233189#cegkapu
telefonszám: +36 (37) 300 103
e-mail cím: peter@szabodr.hu

- 2.2.4. a Földforgalmi tv. 14. § (1) bek.-ben foglaltakra figyelemmel nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, valamint;
- 2.2.5. a Földforgalmi tv. 14. § (2) bek.-ben foglaltakra figyelemmel nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött, valamint;
- 2.2.6. a Földforgalmi tv. 16. § (1) és (2) bek.-ben foglaltakra figyelemmel nyilatkozik, hogy a jelen jogügylettel érintett tulajdonszerzése, valamint földhasználata nem haladja meg a földszerzési-, valamint birtokmaximumot, valamint;
- 2.2.7. a Földforgalmi tv. 27. § (2) bek. bb) pontjában foglaltakra figyelemmel nyilatkozik, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki, valamint
- 2.2.8. a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021 évi. C. törvény végrehajtási rendelet 42.§-ra tekintettel nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
- 2.2.9. Vevőt az Ingatlanok vonatkozásában a Földforgalmi tv. 18. § (1) bek. e) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, tekintettel arra, hogy olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő 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.
- 2.2.10. Vevőt az Ingatlan 2. vonatkozásában a hegyközségekről szóló 2012. évi CCXIX. tv. 20/A. § (1) bek.-e alapján elővásárlási jog illeti meg, tekintettel arra, hogy borszőlő termőhelyi kataszterében nyilvántartott szomszédos földet – Gyöngyössolymos, külterület 0154/3 hrsz. – használó hegyközségi tag, aki az elővásárlási jogának érvényesítését megelőző 24 hónapban az ingatlanok fekvése szerint illetékes hegyközségben folyamatos hegyközségi tagsággal rendelkezik.
- 2.3. Vevő akként nyilatkozik, hogy rendelkezik a termőföld megmunkálásához szükséges gépekkel és eszközökkel. Vevő akként nyilatkozik, hogy az adásvétel célja a tömbösített birtokszerkezet kialakítása.


Bodó Lászlóné
Eladó


Lőrinc Melinda
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem

dr. Szabó Péter ügyvéd

Gyöngyösön, 2026. október 07. napján:

székhely: 3200 Gyöngyös, Búza utca 5. fsz. 2.

kamarai azonosító szám: 36068993

hivatalos elektronikus elérhetőség: 19406095#cegkapu

telefonszám: +36 (37) 300 103; +36 (20) 435 74 52

e-mail: peter@szabodr.hu

dr. Szabó Péter egyéni ügyvéd
székhely: 3200 Gyöngyös, Búza utca 5. fsz. 2. a.
kamarai azonosító szám: 36068993
cegkapu: 50233188#cegkapu
telefonszám: +36 (37) 300 103
e-mail cím: peter@szabodr.hu

3. A vételár megfizetésére az alábbiak szerint kerül sor:

Vevő a teljes vételárat legkésőbb az azt követő 10 napon belül köteles megfizetni Eladónak az Eladó által megjelölt és Bodó Lászlóné tulajdonát képező, az 1999. évi évi 11. sz. törvény 11. §-a szerinti bankszámlaszámra, amely napon tudomására jut, hogy az elővásárlási jog jogosultak nem éltek jogukkal, valamint a jelen jogügyletet az illetékes hatóságok jóváhagyták.

4. Szerződő felek a jelen okirat aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, valamint szerződő felek együttesen kéri, hogy az ingatlanok vonatkozásában az Eladó javára bejegyzett 1/1 arányú tulajdonjog az ingatlan-nyilvántartásba törlésre kerüljön-, továbbá a Lőrinc Melinda Vevő javára az ingatlanok 1/1 arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre csak a teljes vételár Vevő által történő teljesítését követően kerülhet sor Eladónak a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozata (a továbbiakban: Bejegyzési engedély) alapján.
5. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Vevő az ingatlanok birtokába a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg lép. Vevő a fenti időponttól kezdődően viseli az ingatlanokkal kapcsolatos terheket és húzza annak hasznait. Ezen időpontban kerül sor a birtok Vevő részére történő átruházására is.
- 5.1. Vevő a „FÖLDHASZNÁLAT BEJELENTÉSI ADATLAP” átvételével egyidejűleg tudomásul veszi okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását a Fétv. 95. § (2) bek.-ben rögzített bejelentési kötelezettségéről.
6. Eladó a jelen jogügylet kapcsán tudomásul veszi okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 59. § és 63. § közötti rendelkezéseiről, valamint a NAV felé fennálló adatszolgáltatási, továbbá személyi jövedelemadó bevallási kötelezettségéről.

Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja Eladót a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. tv. (a továbbiakban Szja tv.) 1. számú mellékletének 9.5.1. - 9.5.4. pontjában foglalt, a termőföld átruházásából származó jövedelem adómentességére vonatkozó szabályokról.

Az Ingatlanok vonatkozásában a 9.5.1.a) pontra figyelemmel Vevő úgy nyilatkozik, hogy azt regisztrációs számmal rendelkező magánszemélyként veszi meg és kötelezettséget vállal arra, hogy ezen Ingatlant mezőgazdasági őstermelőként legalább 5 évig hasznosítja.

Bodó Lászlóné
Eladó

Lőrinc Melinda
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem

dr. Szabó Péter ügyvéd

Gyöngyösön, 2026. október 07. napján:

székhely: 3200 Gyöngyös, Búza utca 5. fsz. 2.

kamarai azonosító szám: 36068993

hivatalos elektronikus elérhetőség: 19406095#cegkapu

telefonszám: +36 (37) 300 103; +36 (20) 435 74 52

e-mail: peter@szabodr.hu

dr. Szabó Péter egyéni ügyvéd
székhely: 3200 Gyöngyös, Búza utca 5. fszt. 2. a
kamarai azonosító száma: 36068993
cégek: 30233188#cegkapu
telefonszám: +36 (37) 300 103
e-mail cím: peter@szabodr.hu

7. Vevő a jelen jogügylet kapcsán tudomásul veszi okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását az Itv. 19. § (1) bek.-ben, valamint az Itv. 68. § - 72. §-ban foglaltakról. Vevő nyilatkozik, hogy földműves és vállalja, hogy a termőföldet a birtokba-lépéstől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldet mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Minderre tekintettel kéri a NAV illetékes osztályát, hogy az illeték kiszabása során szíveskedjék figyelembe venni az Itv. 26. § (1) bek. p) pontjában foglalt öt megillető illetékmentességet.
8. Szerződő felek a jelen jogügyletből eredő esetleges jogvitáik esetére az értékhatártól függően az Ingatlan fekvése szerinti bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
9. Szerződő felek meghatalmazzák dr. Szabó Péter ügyvédet a jelen okirat szerkesztésével és ellenjegyzésével, továbbá Eladó tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási törléséig-, valamint a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséig harmadik személy előtti eljárással - így különösen az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv, a polgármesteri hivatal, a földbizottság, az ingatlanügyi hatóság és az adóhatóság -, amely meghatalmazást okiratszerkesztő ügyvéd a jelen okirat ellenjegyzésével egyidejűleg elfogad. Jelen meghatalmazás nem terjed ki az illetékes ingatlanügyi hatóság-, valamint az adóhatóság által a szerződő felek részére kézbesítésre kerülő okiratok átvételére.
- 9.1. Okiratszerkesztő ügyvéd a jelen okiratnak felolvasása és közös értelmezése utáni nyomtatását követően felhívta szerződő felek figyelmét, hogy az okirat aláírása előtt azt olvassák el.
- 9.2. Jelen okirat 7 eredeti példányban készült és került aláírásra, amelyből 1-1 eredeti példány szerződő felek részére került átadásra, 4 eredeti példány az illetékes földhivatali osztályhoz kerül benyújtásra, 1 eredeti példány pedig okiratszerkesztő ügyvédnél kerül irattározásra.

Gyöngyös, 2026. október 07.

GYS/2618/2026.

Kormányzati portálon közzétéve: 2026.10.29.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő első napja: 2026.10.30.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026.11.30.

mely határidő JOGVESZTŐ!

Kormányzati portálról levétel napja: 2026.12.01.

Gyöngyössolymos, 2026.

jegyző

Bodó Lászlóné
Eladó

Lőrinc Melinda
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem
dr. Szabó Péter ügyvéd
Gyöngyösön, 2026. október 07. napján:
székhely: 3200 Gyöngyös, Búza utca 5. fsz. 2.
kamarai azonosító szám: 36068993
hivatalos elektronikus elérhetőség: 19406095#cegkapu
telefonszám: +36 (37) 300 103; +36 (20) 435 74 52
e-mail: peter@szabodr.hu

dr. Szabó Péter egyéni ügyvéd
székhely: 3200 Gyöngyös, Búza utca 5. fszt. 2. a.
kamarai azonosító szám: 36068993
cégkapu: 50233188#cegkapu
telefonszám: +36 (37) 300 103
e-mail cím: peter@szabodr.hu

