

Adásvételi szerződés

Amely létrejött egyrészről **Deák Gergő** (szül. _____, helye, ideje: _____),
... anyja neve: _____ szem. az. száma: _____ adóaz. jele: _____
) 3036 Gyöngyöstarján, Dobó István utca 38. szám alatti lakos, *mint eladó tulajdonos*, másrészről **Benedek Balázs** (szül. _____, helye, ideje: _____),
anyja: _____ szem.sz: _____ adóaz. _____ agrárkamara tagsági száma: _____
) 3036 Gyöngyöstarján, Rákóczi utca 68. szám alatti lakos, *mint vevő*
között a mai napon és helyen, ügyvédi ellenjegyzéssel, az alábbiak szerint:

1.)

A szerződés tárgya: **Deák Gergő** kizárólagos tulajdonát képezi a Heves Vármegyei Kormányhivatal **gyöngyöstarjáni külterületi ingatlannyilvántartásában 064/80. hrsz.** alatt szántóként, 3070 m² alapterülettel, 4.05 AK értékkel nyilvántartott ingatlan. Az ingatlan jelenleg szántó művelési ágban van nyilvántartva, azonban ténylegesen szőlő, a művelési ág változás bejegyzése folyamatban van. A földterület bejegyzett haszonbérletje Benedek Péter 2029. november 30.-ig terjedő időtartamra 6 Ft/év/m² bérleti díj ellenében. Az ingatlan egyébként teher- per- és igénymentes, az ültetvény 1.000.000, Ft értékű, az ingatlanon agrotechnikai létesítmény nincs.

2.)

Az 1.) pontban foglalt ingatlant az eladó eladja, a vevő pedig örökre és visszavonhatatlanul megveszi azt, mindösszesen **1.300.000,- Ft**, azaz Egymillióháromszázezer forint vételár ellenében. A vevő a vételárat a szerződés hatósági jóváhagyását követő 8 napon belül tartozik az eladónak banki átutalással megfizetni.

3.)

A szerződés föld vételére irányul, ezért a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. §-ban foglaltak szerint **elővásárlási jog** illeti meg az ott felsorolt személyeket. Az elővásárlási jogosultak értesítése – a közzétételre alkalmasságról hozott végzést követően - a szerződés a jegyző részére történő megküldésével történik, aki a szerződést hirdetményi úton közzéteszi.

Az elővásárlási jogosultak 30 napon belül tehetnek elfogadó nyilatkozatot. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha a jogosultak a határidőn belül nem nyilatkoznak.

4.)

A felek kijelentik, hogy **nagykorú magyar állampolgárok**. A vevő kijelenti, hogy

- A Fftv. 18. § (1) bek. c.) pontja szerinti elővásárlási jogosult földműves, mivel helyben lakó szomszéd, /szomszédos ingatlan a 64/98. hrsz. alatti/ a csoporton belül a 18.§ (4) a,) pontja szerint elővásárlási jogosult családi gazdálkodó.
- Nyilvántartásba vett földműves. (Gyöngyösi Járási Hivatal Járási Földhivatala, 510558/2014. ügyiratszámom 2014. 06. 26. napján vett nyilvántartásba.)
- Vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
- Az esetleg fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre a Földforgalmi Tv. 13.§. (1) bek.-ben foglalt kötelezettségek teljesítését vállalja.
- Nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
- A szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Deák Gergő

Benedek Balázs

ügyvéd

- Vele szemben az ingatlanügyi hatóság a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt öt éven belül jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki.
- A megszerezni kívánt földdel együtt nincs a tulajdonában 300 hektár és nincs a birtokában 1200 hektár föld és részaránytulajdonnal sem rendelkezik.
- Életvitelszerű lakóhelye több mint 3 éve Gyöngyöstarján.

5.)

Az eladó e szerződés aláírásával egyidejűleg - külön bejegyzési nyilatkozatba foglalva -, *feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul, ahhoz, hogy a vevő kizárólagos tulajdonjogát a gyöngyöstarjáni 064/80. hrsz. alatti ingatlanra „adásvétel” jogcímén az ingatlannyilvántartásba bejegyezzék, tulajdonjogát pedig töröljék.* E nyilatkozatot az eladó az eljáró ügyvédnél letétbe helyezi, amit az ügyvéd akkor jogosult az ingatlanügyi hatósághoz benyújtani, ha a teljes vételár kifizetésre került.

6.)

Az elővásárlási jogosultak részére a jognyilatkozat tételre nyitva álló határidő lejártáig a felek a nyilatkozataikhoz kötve vannak. Rangsorban előbb álló elővásárlási jogosult ajánlattétele esetén a szerződés hatálya a felek között megszűnik, a felek az eredeti állapotot kötelesek visszaállítani. Ennek hiányában a szerződés a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyásával, a keltére visszahatóan válik hatályossá. A hatály beálltaig a felek nem tehetnek semmit, ami a másik fél jogait csorbíja vagy meghiúsítja. Az elővásárlási jogosult a szerződés valamennyi rendelkezésére nézve tartozik elfogadó nyilatkozatot tenni.

7.)

Az ingatlan birtokba adására a fennmaradó haszonbérletre tekintettel nem kerül sor, a 2026 évi bérleti díj még az eladót illeti.

8.)

A felek hozzájárulásukat adják, ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd azonosításuk során személyi okmányaikat lemásolja és adataikat a megbízás keretein belül kezelje. A szerződés megkötésével és a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos költségek a vevőt terhelik. A vevő az Itv. 26 § (1) bekezdésének p.) pontja szerint kéri a vagyonszerzési illeték-mentesség megállapítását.

9.)

A felek megbízzák a Székács és Társai Ügyvédi Irodát (3200 Gyöngyös, Jókai út 9.) a szerződés elkészítésével és meghatalmazzák a közigazgatási szerv előtti, a NAV előtti, valamint a tulajdonjog földhivatali bejegyzésével kapcsolatos eljárásban való képviselőtükkel dr. Székács György ügyvédet, aki a megbízást elfogadja. A meghatalmazás nem terjed ki a határozatok kézbesítésére.

E szerződést, mint akaratunkkal mindenben egyezőt, belátási képességünk birtokában helybenhagyólag írjuk alá és azt ügyvédi tényvázlatként is elfogadjuk

Gyöngyös, 2026. október 6.

Deák Gergő, eladó

Benédek Balázs, vevő

Ellenjegyzem:

KASZ: 36069328

Gyöngyös, 2026. október 6.

DR. SZÉKÁCS GYÖRGY
Ügyvéd
Székács és Társai Ügyvédi Iroda
3200 Gyöngyös, Jókai út 9.
Tel/fax: +36-37-311-137, 311-152
E-mail: iroda@szekacs.hu, online.hu