ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:
Boldizsár Sándor (születési neve: Boldizsár Sándor, születési hely, idő: ., anyja születési neve: , személyi azonosítója: , személyazonosító igazolvány szám:) 2230 Gyömrő, Máramaros utca 9/3. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: **eladó**)

másrészről: **Kósik Klaudia** (születési neve: Kósik Klaudia, születési hely, idő: , anyja születési neve: , személyi azonosítója: , személyazonosító igazolvány szám: , adóazonosító jel:) 3413 Cserépfalu, Kossuth út 24. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **vevő**)
együttesen **felek** között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1./ Az ingatlan-nyilvántartás adataival egyezően **Boldizsár Sándor eladó 1/54 tulajdoni arányban** tulajdonát képezi a **Cserépfalu zártkert 3721 hrsz.-on** nyilvántartott, „rét" művelési ágú, összesen 553 m^2 területű, mindösszesen 0,86 AK értékű Natura 2000 jellegű termőföld ingatlan. Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint per-, teher- és széljegymentes.
A vevő kijelenti, hogy az ingatlan vonatkozásában a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 18 §. (1) bek. d) pontja alapján elővásárlási joggal rendelkezik, mint helyben lakó földműves, valamint a vevő fiatal földművesnek minősül a Földforgalmi törvény 5. § 6. pontja és a 18. § (4) bek. b) pontja alapján. A vevő kijelenti, hogy földműves és nem tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának.

2./ Az eladó eladja, a vevő pedig adásvétel jogcímén megveszi az eladó tulajdonát képező 1./ pontbeli ingatlanban lévő 1/54 tulajdoni illetőségét a felek által kölcsönösen kialkudott és elfogadott 5.000.-Ft, azaz Ötezer forint vételárért.

3./ A vevő a 2./ pontbeli vételárat a mai napon indított banki átutalással megfizette az eladó részére. Az eladó a vételárnak a bankszámláján történő jóváírását, ezáltal a teljes vételár hiánytalan megfizetését a jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza.

4./ A felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény szabályai szerint a jelen szerződést, mint vételi ajánlatot a tulajdonosnak a szerződés aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ezt követően a mezőgazdasági igazgatási szerv előzetesen megvizsgálja az adásvételi szerződést és abban az esetben, ha nem tagadja meg annak jóváhagyását, akkor elrendeli a szerződés közzétételét a föld fekvése szerint illetékes települési Önkormányzat jegyzőjénél, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében. Ezt követően a jegyző az adásvételi szerződést a kormányzati honlapon 30 (harminc) napra közzéteszi annak érdekében, hogy az elővásárlási jog jogosultjai a szerződést megismerhessék és arra vonatkozóan nyilatkozatot tudjanak tenni. A felek kijelentik, hogy a Földforgalmi törvénynek az elővásárlási jogra vonatkozó szabályait megértették. A 30 (harminc) napos közzétételi határidő leteltét követően a jegyző megküldi az iratokat hatósági jóváhagyás végett a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A hatósági jóváhagyás a vevő tulajdonszerzésének a feltételét képezi. A felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a vevőt megelőző elővásárlási jog jogosultjától érvényes elfogadó nyilatkozat érkezik és az adásvételi szerződést vele hagyja jóvá a mezőgazdasági igazgatási szerv, ezen személy a vevő helyébe lép és neki kell a szerződésben foglaltakat teljesítenie. A felek tudomással bírnak arról, hogy abban az esetben ha a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződés jóváhagyását megtagadja, a szerződés szintén nem jön létre a felek között. A felek tudomással bírnak arról, hogy a fenti esetekben az eladó a már átvett vételárat köteles visszafizetni a vevő részére.

5./ A felek kérik, az eladó a jelen okirat aláírásával feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Kósik Klaudia vevő javára a tulajdonjog az 1./ pontbeli ingatlanra 1/54 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba Boldizsár Sándor eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. A felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött jogügylet, melyre tekintettel a hatósági jóváhagyás a vevő tulajdonjogának bejegyzésének a feltételét képezi.

6./ Az eladó kijelenti, hogy az 1./ pontbeli ingatlan-illetősége per-, teher- és igény-mentes állapotban kerül a vevő tulajdonába, melyért szavatol.

Gyömrő, 2026. október 15.

Boldizsár Sándor **eladó**	**Kósik Klaudia** **vevő**

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Gyömrő, 2026. október 15.
Dr. Pribéli Balázs Márk ügyvéd (3400 Mezőkövesd, Morvay János u. 8., KASZ: 36067443)

DR. PRIBÉLI BALÁZS MÁRK
EGYÉNI ÜGYVÉD
INGATLANJOGI SZAKJOGÁSZ
3400 MEZŐKÖVESD,
MORVAY JÁNOS U. 8.
ASZ. 49509995-1-23
BSZ. 11734107-20118628
KASZ SZÁM 36067443

Kifüggesztés napja: 2026.11.03.
Közlés napja: 2026.11.04.
Lejárat napja: 2026.12.03.
„E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!"
Levétel napja: 2026.12.04.

7./ A vevő kijelenti, hogy földműves. Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában és birtokában lévő termőföld a jelen szerződés tárgyát képező 1./ pontbeli ingatlan megszerzésével sem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott mértéket. A vevő kijelenti továbbá, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

8./ Az eladó tájékoztatják a vevőt, hogy az ingatlan tulajdoni hányada nem áll harmadik személy használatában. A vevő az ingatlan birtokába a mai napon lép.

9./ Vevő a jelen szerződés aláírásával 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. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, és nyilatkozik arról is, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A vevő kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki, illetve jogerősen megállapított földhasználati díjtartozása nem áll fenn.

10./ A vevő köteles a jelen ügyletet az adóhatóság részére 30 napon belül a B400E adatlapon bejelenteni, ezen adatlap adóhatóság részére történő benyújtásával az okiratszerkesztő ügyvédet bízza meg. Felek megállapodnak, illetve rögzítik, hogy a jelen okirat elkészítésének költségét, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárási szolgáltatási díjat a vevő viseli. A vevő kijelenti, hogy nyilvántartásba vett földműves és kötelezettséget vállal arra, hogy a termőföldet 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és azt mezőgazdasági célra hasznosítja. A vevő kéri, hogy a NAV Illeték Főosztálya a visszterhes vagyonátruházási illeték kiszabását az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bekezdés p) pontjában foglalt okból mellőzze. Az eladó az esetleges személyi jövedelemadó fizetési kötelezettségéről és az őt érintő kedvezményekről az okiratszerkesztő ügyvédtől tájékoztatást kapott.

11./ A felek kijelentik, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok.

12./ A felek a jelen okirat aláírásával hozzájárulnak a személyes adataik rögzítéséhez. A felek beazonosítása a felmutatott személyi igazolványok és a lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján megtörtént. Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, adataikat célhoz kötötten kezelje, továbbá az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben foglaltak és a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerint az adataikat a központi nyilvántartásokban ellenőrizze.

13./ Felek a jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, az ingatlan-nyilvántartási eljárásbeli, valamint az illetékes Önkormányzati Hivatal Jegyzője előtti hirdetményi, és a B.-A.-Z. Megyei Kormányhivatal előtti hatósági engedélyezési eljárásbeli képviseletükkel megbízzák, illetve meghatalmazzák Dr. Pribéli Balázs Márk ügyvédet (3400 Mezőkövesd, Morvay János u. 8., KASZ: 36067443), aki a megbízást és a meghatalmazást a jelen okirat aláírásával elfogadja.

14./ Felek a jelen szerződésben nem szabályozottak tekintetében Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény), valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezéseit tartják irányadónak. A felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti Cserépfalu település Önkormányzata nem vezetett be a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. tv. alapján az ingatlant érintő jogvédelmi eszközt, ilyen tartalmú rendelet alkotására nem került sor.

15./ Felek a jelen adásvételi szerződés 8 (nyolc) egymással egyező példányát, elolvasás és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtak, amely 1 (egy) példány a külön jogszabály által meghatározott biztonsági kellékekkel ellátott példányon készült.

Gyömrő, 2026. október 15.

Boldizsár Sándor
eladó

Kósik Klaudia
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Gyömrő, 2026. október 15.
Dr. Pribéli Balázs Márk ügyvéd (3400 Mezőkövesd, Morvay János u. 8., KASZ: 36067443)

DR. PRIBÉLI BALÁZS MÁRK
EGYÉNI ÜGYVÉD
INGATLANJOGI SZAKJOGÁSZ
3400 MEZŐKÖVESD,
MORVAY JÁNOS U. 8
ASZ. 49509995-1-25
BSZ. 11734107-20118628
KASZ SZÁM 36067443