Kizárólag földtulajdont érintő jogügylet írásba foglalására használható.

Adásvételi Szerződés

amely létrejött egyrészről **Durakov János** (születési neve: születési hely, idő: : személyi azonosító jele: adóazonosító jele:) 3394 Egerszalók, Széchenyi István út 47. szám alatti lakos, mint **eladó** (a továbbiakban: **eladó**) másrészről **Varga István** (születési neve: , születési hely, idő: . an: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: .Földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: **510498/2014.**, a számon nyilvántartott családi gazdaság gazdálkodó család tagja, agrárkamarai reg.szám: 3394 Egerszalók, Széchenyi István utca 65. szám alatti lakos, mint **Vevő** (a továbbiakban **Vevő**) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy a hatályos ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban **Egerszalók külterület 0171/7. hrsz.** alatt felvett **szőlő** megjelölésű, mindösszesen 5167 m² térmértékű, 15,67 AK értékű ingatlan.
Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a hatályos ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban **Egerszalók külterület 0171/36. hrsz.** alatt felvett **szőlő** megjelölésű, mindösszesen 1 ha 0106 m² térmértékű, 35,17 értékű ingatlan.
Eladó kijelenti, hogy a fenti ingatlanokon felépítmény, agrártechnikai létesítmény nem található.

2.) Eladó a tulajdonát képező és a jelen szerződés **1. pontban meghatározott ingatlanait eladja a Vevő részére**, aki ezen ingatlanokat - **1/1 tulajdoni arányban** - jelen okirattal megvásárolja úgy ahogy azok vannak megtekintett állapotukban.

3.) Felek az átruházott ingatlanok vételárát minden lényeges körülményre tekintettel mindösszesen **5.500.000 Ft, azaz ötmillióötszázezer forint** összegben állapítják meg, amely teljes vételárat Vevő **jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 5 napon belül az eladó számú számlájára történő átutalással fizet meg.**

Fenti vételárból az Egerszalók külterület 0171/7. hrsz. alatti ingatlan vételára 3.000.000 Ft (500.000 Ft a földterület vételára, 2.500.000 Ft a szőlőültetvény vételára), míg az Egerszalók külterület 0171/36. hrsz. alatti ingatlan vételára 2.500.000 Ft (1.000.000 Ft a földterület vételára, 1.500.000 Ft a szőlőültetvény vételára).

4.) **Eladó a jelen okirat aláírásával egyidejűleg külön okiratba foglaltan feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatával kifejezetten hozzájárul ahhoz és a szerződő felek közösen kérik, hogy vevő 1/1 arányú tulajdonjoga az 1. pontban meghatározott ingatlanokra adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön, eladó 1/1 arányú tulajdonjogának törlésével egyidejűleg.**

5.) Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy:

- jelen szerződésben meghatározott termőfölddel együtt sem kerül a tulajdonába, ill. használatába a termőföldről rendelkező jogszabályokban meghatározott legnagyobb mértékű termőföld, ezért tulajdonszerzésének akadálya nincs.
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás)
- a jelen szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – a szerződés keltét megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki.
- nem rendelkezik részarány-tulajdonnal

Vevő a jelen okirat aláírásával vállalja továbbá, hogy

- a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,

Kelt Eger, 2026. október 06. napján

Durakov János - eladó

Varga István - vevő

Ellenjegyzem Egerben, 2026. október 06. napján:

SINKÓ & BÓDIS
Ügyvédi Iroda
Dr. Bódis Károly ügyvéd
3300 Eger, Csiky Sándor u. 11. I/1.
Tel.: 36-313-177 Mobil: 30/9981030
KASZ: 36057741

földátruházási biztonsági okmánypapír földátruházási biztonsági okmánypapír

- a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
- Szerződő felek kötelezettséget vállalnak továbbá arra, hogy amennyiben a tulajdonjog átruházásról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, az ingatlanra fennálló földhasználati jogviszony
  a. időtartamát nem hosszabbítják meg, és
  b. a megszűnését követő időre a jelen pontban foglalt kötelezettségeket vállalják

6.) Eladó szavatolja a jelen szerződéssel átruházott ingatlanok **igény-, per-, tehermentességét.**

7.) Vevő, mint tulajdonos a vételár hiánytalan kifizetésével egyidejűleg lép az átruházott **ingatlanok birtokába**, ezen időponttól kezdve jogosult azok használatára és hasznai szedésére és viselni a terheket.

8.) Szerződő felek kijelentik, hogy mindketten **nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok**, jelen szerződésben foglalt jogügyletük jogszabályba nem ütközik.

9.) Vevő tudomásul veszi, hogy a szerződés megkötésével kapcsolatos költségek, a földhivatali igazgatási szolgáltatási díj, tulajdonszerzési illeték megfizetése az ő kötelezettsége.

10.) **Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírásakor a jelen ügyletre irányadó 2013. évi CXXII. törvény 18.§. (1) bek. d.) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mivel olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.**

11.) Szerződő felek rögzítik, hogy a vétel tárgyát képező Egerszalók külterület 0171/7. hrsz. alatti, valamint az Egerszalók külterület 0171/36. hrsz. alatti ingatlanokon haszonbérleti szerződés áll fenn Varga István javára. A haszonbérleti jogviszony időtartama mindkét ingatlan esetében 2026. január 01. napjától 2030. december 31. napjáig tart. A szerződés szerinti földhaszonbér összege az Egerszalók 0171/7. hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában 30.000 Ft/év, míg az Egerszalók 0171/36. hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában 50.000 Ft/év.

12.) Az okiratot készítő ügyvéd a bemutatott személyi okmányok alapján a szerződést kötő felek azonosítását elvégezte, azt rendben találta.

13.) Felek rögzítik, hogy a **pénzmosás és a terrorizmus** finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról rendelkező 2017. évi LIII. törvényről tájékoztatást kaptak, hozzájárulnak ahhoz, hogy az adásvételhez bemutatott okiratokról, igazolványokról eljáró ügyvéd másolatot készítsen, adataikat a megbízás keretében kezelje.

14.) Felek jelen szerződés elkészítésére, valamint a Földhivatali eljárásban történő képviseletre – Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére és Eladó tulajdonjogának törlésére vonatkozó eljárásra, beleértve a B400E adatlap elektronikus benyújtását is – a **Sinkó & Bódis Ügyvédi Irodának** (3300 Eger, Csiky Sándor u. 11. I/1., eljáró ügyvéd **Dr. Bódis Károly, KASZ: 36057741, adószám: 11175432-2-10**) adtak **meghatalmazást**. A meghatalmazást az okiratot szerkesztő ügyvéd ellenjegyzésével egyidejűleg **elfogadta**.

15.) Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés tartalmát eljáró ügyvéd részletesen elmagyarázta, a szerződést a felek közösen értelmezték, és kijelentik, hogy a szerződésben foglaltak ügyleti akaratuknak mindenben teljes mértékben megfelel, így a jelen szerződést aláírók egyben ügyvédi tényvázlatnak is elfogadják, amely rögzíti ügyleti akaratukat.

ZÁRADÉK
Közzététel napja: 2026.11.04.
Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő
első napja: 2026.11.04.
utolsó napja: 2026.12.03.
A fenti határidő jogvesztő!
Levételnapja: Levétel napja: 2026.12.03.
A közzététel a kormányzati portálon is megtörtént.
jegyző

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Felek a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt Eger, 2026. október 06. napján

Durakov János - eladó

Varga István - vevő

Ellenjegyzem Egerben, 2026. október 06. napján:

SINKÓ & BÓDIS
Ügyvédi Iroda
Dr. Bódis Károly ügyvéd
3300 Eger, Csiky Sándor u. 11. I/1.
Tel.: 36-313-177 Mobil: 30/9981030
KASZ: 36057741