Kézjegyzet napja: 2026.11.05. A jogügyletkötés napja a Föld hatósági utolsó napja: 2026.12.07.

Oldal

D/939/2026

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről: **dr. Gál István Vilmos** (születési neve: , születési hely, idő: , anyja születési neve: , személyi azonosítója: , személyazonosító igazolvány száma: , adóazonosító jel:) 1194 Budapest, Udvarhely utca 45. szám alatti lakos (th.: 3423 Tibolddaróc, Balogh Ádám út 2.), mint eladó (a továbbiakban: **eladó**)
másrészről: (születési neve: , születési hely, idő: , anyja neve: , személyi azonosító száma: , személyazonosító igazolvány szám: , adóazonosító jel:) 3423 Tibolddaróc, Széchenyi út 9. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **vevő**)
együttesen **felek** között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1./ A 2026. szeptember 17. napján elektronikus úton lekért E-hiteles tulajdoni lap szemle (ügyazonosító: INYER/TULLAP/20260917/14361) adataival egyezően **dr. Gál István Vilmos eladó 2/3 tulajdoni arányban tulajdonát képezi a Tibolddaróc külterület 040/108 hrsz.-on** nyilvántartott, „szőlő" megnevezésű, 2449 m² területű, 7,67 AK értékű, Natura 2000 jogi jellegű területű termőföld ingatlan. Az ingatlan tulajdoni hányad az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint per-, teher-, széljegy-mentes.

A vevő kijelenti, hogy a termőföld ingatlan vonatkozásában a mező-és erdő-gazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) alapján elővásárlási joggal nem rendelkezik. A vevő kijelenti, hogy nem földműves. A vevő kijelenti, hogy nem tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának. A vevő kijelenti, hogy a megszerezni kívánt föld területnagyságával sem haladja meg az 1 hektár területet a birtokában lévő földterület nagysága (Földforgalmi törvény 10. § (2) bek.).

2./ Az eladó eladja, vevő pedig megvásárolja az eladó tulajdonát képező 1./ pontbeli ingatlan-illetőséget kölcsönösen kialkudott és elfogadott 200.000.-Ft, azaz Kettőszázezer forint vételárért.

3./ A vevő az ingatlan teljes vételárát a jelen adásvételi szerződés aláírását megelőzően banki átutalással megfizette az eladó részére. Az eladó a fenti összegnek a bankszámlán történő jóváírását, ezáltal a teljes vételár hiánytalan megfizetését a jelen okirat aláírásával is 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 és az eladó ezekben az esetekben köteles a vételárat haladéktalanul visszafizetni a vevő részére.

5./ Az eladó a jelen okirat aláírásával feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő javára a tulajdonjog az 1./ pontbeli ingatlanra 2/3 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba az 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 tulajdonjoga bejegyzésének a feltételét képezi.

Mezőkövesd, 2026. szeptember 17. **Tibolddaróc, 2026. október 3.**

Harai István
vevő

dr. Gál István Vilmos
eladó

Ellenjegyzem: dr. Pribéli Balázs Márk ügyvéd (székhely: 3400 Mezőkövesd, Morvay János u. 8., KASZ: 36067443)
Tibolddaróc, 2026. október 3.

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

6./ Az eladó kijelenti, hogy az 1./ pontbeli ingatlan-illetőség per-, teher- és igény-mentes, melyért szavatol.

7./ A vevő kijelenti, hogy nem 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 tájékoztatja a vevőt, hogy az ingatlanra harmadik személynek nincsen bejelentett földhasználata, melyre figyelemmel a termőföld ingatlan 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. (Földforgalmi törvény 13. § - 15. §).

10./ A felek megállapodnak, illetve rögzítik, hogy a jelen okirat elkészítésének költségét, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárási szolgáltatási díjat a vevő viseli. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a vevőt, hogy 30 napon belül köteles a jelen ügyletet az adóhatóság részére a vonatkozó B400E adatlapon bejelenteni. Az eladó az esetleges személyi jövedelemadó fizetési kötelezettségéről és az őt érintő esetleges kedvezményekről az okiratszerkesztő ügyvédtől tájékoztatást kapott. Az eladó az esetleges személyi jövedelemadó fizetési kötelezettségéről és az őt érintő kedvezményekről, a vevő pedig az illetékfizetési kötelezettségéről az okiratszerkesztő ügyvédtől tájékoztatást kapott.
A felek rögzítik, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hövtv.) felhatalmazása alapján az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti település Önkormányzata a helyi önazonosság védelmére tekintettel nem vezetett be olyan jogvédelmi eszközt, amely a tulajdonszerzésre hatással lehet.

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

12./ Felek a jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, az ingatlan-nyilvántartási eljárásbeli, valamint az illetékes település Önkormányzati Hivatalának Jegyzője előtti hirdetményi, és a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei 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.

13./ 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.

14./ Felek a jelen szerződésben nem szabályozottak tekintetében Polgári Törvénykönyv, a Földforgalmi törvény és a Fétv. tv. rendelkezéseit tartják irányadónak. 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.

Mezőkövesd, 2026. szeptember 17. **Tiboldaróc, 2026. október 3.**

Harai István
vevő

dr. Gál István Vilmos
eladó

Ellenjegyzem: dr. Pribéli Balázs Márk ügyvéd (székhely: 3400 Mezőkövesd, Morvay János u. 8., KASZ: 36067443)
Tiboldaróc, 2026. október 3.

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