Adásvételi szerződés

Amely létrejött *egyrészről* ***dr. Csizmadia Zoltán*** sz. (születési helye, ideje: anyja neve: személyi száma: adóazonosító jel: , agrárkamarai tagsági száma:-) 1042 Budapest, Árpád út 75. fsz. 7. szám alatti lakos, e szerződésben, mint ***eladó,*** *másrészről* ***Benedek Balázs*** szül. (szül:). anyja: szem.sz: adóaz. agrárkamarai tagsági száma: 3036 Gyöngyöstarján, Rákóczi utca 68. és testvére ***Benedek Péter*** szül. (szül. helye, ideje: anyja neve: , személyi azonosító száma: adóazonosító jele: grárkamarai tagsági száma:) 3036 Gyöngyöstarján, Rákóczi utca 29. szám alatti lakosok, *mint vevők* között, a mai napon és helyen, ügyvédi ellenjegyzéssel, az alábbi feltételekkel:

1.)

Az eladó 141/542 arányban résztulajdonosa a Heves Megyei Kormányhivatal *gyöngyöstarjáni* ingatlan-nyilvántartásában felvett, *külterületi 0192/1. hrsz.* alatti *2.2566 m2* alapterületű, erdő művelési ágú, ingatlannak. Az ingatlan erdőgazdálkodás alatt nem áll, az illetőség teher- per- és igénymentes, amiért az eladó feltétlen szavatosságot is vállal.

2.)

A fenti ingatlanilletőségét az eladó eladja, a vevők pedig 70/542, (Benedek Balázs) és 71/542 arányban (Benedek Péter), a jelen okiratban foglalt feltételekkel, örökre és visszavonhatatlanul, mindösszesen *500.000, Ft, azaz Ötszázezer forint vételár ellenében* megveszik azt. A vevők az ingatlan vételárát – egymás közte egyenlő arányban - legkésőbb a szerződés hatósági jóváhagyását követő 8 napon belül tartoznak 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 e szerződésnek a jegyző általi közzététel útján történik, ezt megelőzően a Kormányhivatal végzést hoz a közzétételre alkalmasságról.

Az elővásárlási jogosultak 30 napon belül tehetnek elfogadó nyilatkozatot. Elővásárlási jogról lemondásnak számít, ha a jogosult a határidőn belül nem nyilatkozik.

4.)

A felek kijelentik, hogy *nagykorú magyar állampolgárok.* A vevők egybehangzóan kijelentik, hogy
- helyben lakó szomszéd földművesek, elővásárlásra jogosultságuk a Földforgalmi tv. 18. § (1) bek. c) pontja alapján áll fenn, Benedek Balázs a 0198. hrsz. Benedek Péter a 0199/1. hrsz. alatti ingatlan résztulajdonosa több mint 1 éve, a jogosulti csoporton belül Péter családi gazdaság tagjaként, Balázs Pedig családi gazdaság tagjaként és fiatal földművesként is jogosult elővásárlásra,
- a Gyöngyösi Járási Hivatal Járási Földhivatala Benedek Balázst 510558/2014. ügyiratszámon, Benedek Pétert 510202/3/2014. számon vette földművesként nyilvántartásba,
- vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítják,
- az esetleg fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg és a megszűnését követő időre a Földforgalmi Tv. 13.§.(1) bek.-ben foglalt kötelezettségeket vállalják,
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk,
- a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek,
- velük szemben az ingatlanügyi hatóság a birtokukban álló föld jogellenes más célú hasznosítása vagy a hasznosítási kötelesség megsértése miatt 5 éven belül jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki,
- a megszerezni kívánt földdel együtt nincs a tulajdonukban 300 hektár és nincs a birtokukban 1200 hektár föld, továbbá *részarány földtulajdonnal sem* rendelkeznek.

Dr. Csizmadia Zoltán, eladó *Benedek Balázs* *Benedek Péter, vevők* *ügyvéd*

4.)

Az eladó külön nyilatkozatban, a vételár kifizetésének hatályával, *feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul, ahhoz*, hogy a vevők tulajdonjogát *„adásvétel"* jogcímén a *gyöngyöstarjáni 0192/1. hrsz.* alatti ingatlan 70/542 (Benedek Balázs) és 71/542 (Benedek Péter) illetőségére nyilvántartásba vegyék.

A tulajdonjog bejegyzési nyilatkozatot az eladó a mai napon ügyvédi letétbe helyezi, amit az ügyvéd akkor jogosult a földhivatalba benyújtani, ha a teljes vételár kifizetésének a tényét az eladó levélben /telefaxon, vagy e-mailben/ igazolta.

5.)

Az ingatlan birtokba adása a teljes vételár megfizetését követő napon esedékes, a vevők ettől kezdve szedhetik hasznait, viselik költségeit, vállalják a kárveszélyt. az eladó tud arról, hogy az 5 éven belül szerzett ingatlan értékkülönbözettel történő értékesítése után, SZJA fizetési kötelezettége van.

Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy az ingatlan használatában bekövetkezett változást kötelesek a használatbavételtől számított 30 napon belül bejelenteni, az erdőgazdálkodói nyilvántartásban történő átvezetés céljából.

6.)

A vevők tudomásul veszik azt, hogy ha a jogügylet nem kerül jóváhagyásra, vagy az elővásárlási jogosulttal jön létre az ügylet, az eladó sem gazdagodás, sem más jogcímen nem tartoznak a vevőknek térítést adni, ilyen címen a vevők vele szemben nem élhetnek igénnyel.

7.)

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 beálltáig a felek nem tehetnek semmit, ami a másik fél jogait csorbítja vagy meghiúsítja. Az elővásárlási jogosult a szerződés valamennyi rendelkezésére nézve tartozik elfogadó nyilatkozatot tenni.

8.)

A felek hozzájárulásukat adják, hogy az eljáró ügyvéd azonosításuk során személyi okmányaikat lemásolja és adataikat a megbízás keretein belül kezelje. A szerződéskötés és a tulajdonszerzés költségei a vevőket terhelik.

A vevők az Itv. 26 § (1) bekezdésének p.) pontja szerint kérik 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 NAV, a közigazgatási szerv előtti és a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos eljárásban való képviseletükkel dr. Székács György ügyvédet aki a *megbízást elfogadja*. A meghatalmazás nem terjed ki a határozatok kézbesítésére.

E szerződést a felek, mint akaratunkkal egyezőt, belátási képességünk birtokában helybenhagyólag írták alá, azzal, hogy tartalmát ügyvédi tényvázlatként is elfogadjuk.

Gyöngyös, 2026. október 16.

Dr. Csizmadia Zoltán**, eladó* ***Benedek Balázs, ***Benedek Péter**, vevők*

Ellenjegyzem,
KASZ:36069328
Gyöngyös, 2026. 10. 16.

SZÉKÁCS GYÖRGY
ügyvéd
Székács és Társai Ügyvédi Iroda
3200 Gyöngyös, Jókai út 9.
Telefon: 06-37/311-157, 311-152

Kormányzati portálon közzétéve: 2026 NOV 05.
Közlés kezdő napja: 2026 NOV 06.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026 DEC 07.
A határidő jogvesztő!
Kormányzati portálról levétel napja: 2026 DEC 08.