Kizárólag földtulajdont érintő jogügylet írásba foglalására használható.



# Adásvételi Szerződés

amely létrejött egyrészről **Varga István** (születési neve: , születési hely, idő: an: , személyi azonosító jele: adóazonosító jele: ) Földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: ., a . számon nyilvántartott családi gazdaság gazdálkodó család tagja, agrárkamarai reg.szám: ) 3394 Egerszalók, Széchenyi István utca 65. szám alatti lakos, mint **eladó** (a továbbiakban: **eladó**) másrészről **Jakab József** (születési neve: születési helv. idő: , an.: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: földműves nvilvántartásba vételi határozat száma: ., agrárkamarai nyilvántartási száma: NÉBIH nyilv.száma: MVH nyilv.szám: , földműves mezőgazdasági üzemközpont helye: ) 3300 Eger, Mátyás király út 33. tetőtér 1. szám alatti lakos, mint **Vevő** (a továbbiakban **Vevo**) 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 **Demjén külterület 0107/11. hrsz.** alatt felvett **szőlő** megjelölésű, mindösszesen 2930 m² térmértékű, 8,15 AK értékű ingatlan,
- az ingatlan-nyilvántartásban **Demjén külterület 0107/12. hrsz.** alatt felvett **szőlő** megjelölésű, mindösszesen 2990 m² térmértékű, 8,31 AK értékű ingatlan,
- az ingatlan-nyilvántartásban **Demjén külterület 0107/13. hrsz.** alatt felvett **szőlő** megjelölésű, mindösszesen 2877 m² térmértékű, 8,00 AK értékű ingatlan,
- az ingatlan-nyilvántartásban **Demjén külterület 0107/14. hrsz.** alatt felvett **szőlő** megjelölésű, mindösszesen 3012 m² térmértékű, 8,37 AK értékű ingatlan,
- az ingatlan-nyilvántartásban **Demjén külterület 0107/21. hrsz.** alatt felvett **szőlő** megjelölésű, mindösszesen 2949 m² térmértékű, 8,20 AK 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 1.900.000 Ft, azaz egymillió-kilencszázezer forint** összegben állapítják meg, amely teljes vételárat Vevő **ielen szerződés hatósági jóváhagyását követő 5 napon belül az eladó ) számú számlájára történő átutalással fizet meg.**
Fenti mindösszesen vételárból az egyes ingatlanok vételára ingatlanonként 380.000 Ft, melyből minden ingatlan esetén a földterület vételára: 190.000 Ft, míg a szőlőültvevény vételára: 190.000 Ft.

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.

**Közzététel napja:** 2026.11.06
**A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja:** 2026.12.07.
**Ez a határidő jogvesztő!**
**Levétel napja:** 2026.12.08

Kelt Eger, 2026. november 03. napján

**Aláírás:**

Varga István - eladó

Jakab József - vevő

*Ellenjegyzem Egerben, 2026. november 03. 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: 30057741

földtulajdonhoz jogosultsági biztonsági okmány

- 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,
- 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 **2027. január 01. napján** 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. e.) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mivel olyan földműves, akinek életvitelszerű lakáshasználati helye az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.**

11.) Szerződő felek rögzítik, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanokra haszonbérleti szerződés nem áll fenn, a határozatlan időre szóló szívességi használatot eladó az ingatlanok birtokbaadásával egyidejűleg megszünteti.

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.

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. november 03. napján

| | |
|---|---|
| ..... | ..... |
| Varga István - eladó | Jakab József - vevő |

*Ellenjegyzem Egerben, 2026. november 03. 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