A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Beérk.időp.: 2026 OKT 12.
Érk.azon.: Ügyint.:

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről **Pleva Mihály** (szül. név: , szül.: .; a.n.: sz.sz.: , adóaz:) 2660 Balassagyarmat, Ifjuság útja 41. szám alatti lakos, **Pleva Mihályné** (szül. név: , szül.: ., a.n.: , sz.sz.: adóaz:) 2699 Szügy, Mikszáth út 11. szám alatti lakos, mint eladók /a továbbiakban: eladók/,

másrészről **Török János** (szül.név: , a.n.: , szül.: ., sz.sz.: , adóaz.: ; 2699 Szügy, Rákóczi út 95. szám alatti lakos, mint vevő /a továbbiakban: vevő/ között, az alábbi feltételekkel:

1. Pleva Mihály eladó eladja, vevő pedig megveszi 1/1-ed arányban az eladó 1/1-ed arányú tulajdonát képező **Szügy külterület 024/25 hrsz.** alatt felvett, 9295 m2 területű, szántó művelési ágú, 20 AK értékű ingatlanát, valamint az eladó 1/1-ed arányú tulajdonát képező **Szügy külterület 024/46 hrsz.** alatt felvett, 7952 m2 területű, szántó művelési ágú, 20 AK értékű ingatlanát, az ingatlan megtekintett állapotában.

Pleva Mihályné eladó eladja, vevő pedig megveszi 1/1-ed arányban az eladó 1/1-ed arányú tulajdonát képező **Szügy külterület 024/47 hrsz.** alatt felvett, 8027 m2 területű, szántó művelési ágú, 20 AK értékű ingatlanát, az ingatlan megtekintett állapotában.

A vevőt a **Szügy külterület 024/25. hrsz-ú** ingatlan, és a **Szügy külterület 024/47. hrsz-ú** ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény **18. § (1). bek. c) pontja** alapján elővásárlási jog illeti meg. A vevőt a **Szügy külterület 024/46. hrsz-ú** ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény **18. § (1). bek. d) pontja** alapján elővásárlási jog illeti meg.

Vevő kijelenti, hogy rész-arány tulajdonnal nem rendelkezik.

2. Szerződő felek az 1. pontban megjelölt ingatlanok vételárát az alább részletezettek szerint állapítják meg, mely összeget a vevő legkésőbb azt követő 8 napon belül fizeti meg átutalás útján az eladóknak az általuk megadott bankszámlaszámára, amikor a 2013. évi CXXII. tv. 7 §-a, illetve 62 § -a alapján eljáró mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződést jóváhagyta.

- Szerződő felek a **Szügy külterület 024/25 hrsz.** alatt felvett ingatlan vételárát 1.394.250,-Ft-ban, azaz Egymillió-háromszázkilencvennégyezer-kettőszázötven Forintban, a **Szügy külterület 024/46 hrsz.** alatt felvett ingatlan vételárát 1.192.800,-Ft-ban, azaz Egymillió-százkilencvenkettőezer-nyolcszáz Forintban állapítják meg.
- Szerződő felek a **Szügy külterület 024/47 hrsz.** alatti ingatlan vonatkozásában 1.204.050,-Ft-ban, azaz Egymillió-kettőszáznégyezer-ötven Forintban állapítják meg.

Szerződő felek a kölcsönösen kialkudott és elfogadott vételárat az ingatlanhányadok állagára és a jelen szerződésben rögzített feltételekre tekintettel kifejezetten értékarányosnak és megfelelőnek tartják.

3. Az eladók az 1. pontban részletezett ingatlanokat a teljes vételár megfizetésének napján adják a vevő birtokába, átadva ezzel az ingatlanok birtokjogát is a vevő számára, aki ettől az időponttól élvezi annak hasznait és viseli terheit, valamint a kárveszélyt.

Pleva Mihály eladó	Pleva Mihályné eladó	Török János vevő	dr. Szupuka Gabriella ügyvéd

DR. SZ... ...RIELLA
ügy... ...akjogász
2660 Balassagyarmat, Teleki u. 15
Tel.: 30/869830

4. A vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanokat földműveskénti veszi meg. Vevő vállalja, hogy az 1. pontban részletezett ingatlanok használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet tulajdonszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

5. Az eladók az ingatlanok tulajdonjogát a teljes vételár megfizetésének napjáig fenntartják, azaz az eladók az ingatlanokat a Ptk. 6:216. §-a szerinti tulajdonjog-fenntartással adják el. Az eladók tulajdonjog-fenntartás időtartama alatt a vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát - hozzájárulása nélkül - nem csorbíthatja. Az eladók a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez külön tulajdonjog bejegyzési engedélyben járul hozzá.

Az ingatlanok vonatkozásában az eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevő javára 1/1-ed arányban jelen szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásának napjától számított **6** hónap időtartamra a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 45. §-a szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. Az eladók külön jognyilatkozattal adják feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok tulajdonjogát vevő nevére adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

Ezen tulajdonjogot engedő külön jognyilatkozatot az eladók jelen adásvételi szerződés aláírásakor eljáró ügyvédnél 3 eredeti példányban letétbe helyezik azzal, hogy eljáró ügyvéd azt követő 2 napon belül nyújtsa be a földhivatalba, illetve adja ki a vevő részére, ha a teljes vételár megfizetésre került az eladók részére. Az eladók kötelesek a teljes vételár számláján történő jóváírásról haladéktalanul értesíteni eljáró ügyvédet az szgabi82@yahoo.com elektronikus címen. Eljáró ügyvéd amennyiben az eladók ezen kötelezettségüket nem teljesítik, köteles elfogadni azon hiteltérdemlő banki igazolást, melyet a vevő bocsát a teljes vételár megfizetéséről a rendelkezésére.

6. Az eladók szavatolnak az ingatlanok per-, igény- és tehermentességéért. Az eladók kijelentik, hogy az ingatlanok haszonbérbe nincsenek kiadva, abban az esetben, ha mégis, az eladók a haszonbérleti szerződést átadják a vevőnek. Vevő kijelenti, hogy amennyiben az 1. pontban megjelölt ingatlanok haszonbérbe vannak kiadva, annak időtartamát nem hosszabbítják meg, és a haszonbérleti szerződés megszűnését követő időre a jelen szerződés 4. pontjában foglalt kötelezettségeket vállalja.

7. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok és elidegenítési, illetve ingatlan szerzési képességük korlátozás alá nem esik.

8. A szerződés megkötésével kapcsolatos költségek a vevőt terhelik. Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés megkötésével kapcsolatban felmerült, számlával igazolt ügyvédi költséget az esetleges elővásárlásra jogosult köteles megfizetni a vevőnek, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv az elővásárlásra jogosulttal hagyja jóvá az adásvételi szerződést. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, és egyéb tartozása.

9. A vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő megszerzése nem ütközik szerzési korlátba a 2013. évi CXXII. törvény 16 §-a alapján, tekintettel arra, hogy a már tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával sem éri el a 300 hektár nagyságot (vagy 6000 aranykorona értéket), valamint a földműves, illetve mezőgazdasági termelőszervezet esetében az 1200 hektár nagyságot, az állattartó telep üzemeltetőjének, a szántóföldi és kertészeti növényfajok vetőmagjának előállítója esetében az 1800 hektár területnagyságot.

Pleva Mihály eladó	Pleva Mihályne eladó	Török János vevő	dr. Szupuka Gabriella ügyvéd

DR. SZUPUKA GABRIELLA
ügyvédi szakjogász
2660 Balassagyarmat, Teleki u. 1
KASZ: 36069830

10. Vevő kijelenti a 2013. évi CXXII. törvény 14. § (2) bekezdése alapján, hogy jelen adásvételi szerződés aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

11. A jelen szerződés érvényes létrejöttéhez a 2013. évi CXXII. törvény 7 § (1) bekezdésére tekintettel a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges. Szerződő felek rögzítik, hogy ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a vevő tulajdonszerzéséhez szükséges jóváhagyást nem adja meg, továbbá, ha a vevővel szemben elővásárlásra jogosult bejelenti elővásárlási jogát, akkor felek az eredeti állapotot helyreállítják. Az eladók kikötik az elállás jogát arra az esetre, ha a vevő illetve az elővásárlásra jogosult a vételárat legkésőbb a jóváhagyó határozat kézhezvételétől számított 8 napon belül nem fizeti meg.

12. A felek tudomásul veszik az okiratszerkesztő ügyvédnek az adózási és illetékszabályokról adott felvilágosítását, valamint azt, hogy az ügyvédi megbízás az illetékkel, adózással kapcsolatos ügyintézésre – a B400 NAV adatlap földhivatali benyújtásán túlmenően – nem terjed ki. Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanokat a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott regisztrációs igazolással rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemélyként vásárolja meg, a megvásárlást követően az ingatlanhányadot földművesként mezőgazdasági célra kívánja hasznosítani. Vevő kéri az Illetékhivatalt az Itv. 26. § (1) bek. p) pont szerinti illetékmentesség alkalmazására jelen pontban foglaltakra tekintettel.

13. Amennyiben jelen szerződésben név-, szám-, vagy egyéb elírás vagy számítási hiba található, úgy a Felek feltétel nélkül és visszavonhatatlanul meghatalmazzák eljáró ügyvédet, hogy a jelen Szerződésben az elírást vagy a számítási hibát a Felek további hozzájárulása nélkül kijavítsa, illetve a javítás érdekében az illetékes hatóság előtt a képviseletükben korlátozás nélkül eljárjon.

14. Szerződő felek meghatalmazzák jelen szerződés dr. Szupuka Gabriella (2660 Balassagyarmat, Teleki utca 15.) ügyvédet, aki a meghatalmazást elfogadja, hogy járjon el az adásvételi szerződés megkötése során, jóváhagyás és a tulajdonjog átvezetése érdekében az illetékes földhivatalnál.

15. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.), és a 2013. évi V. törvény (Polgári Törvénykönyv) rendelkezései az irányadók. Szerződő felek ezt a szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Balassagyarmat, 2026. szeptember 30.

Pleva Mihaly	Pleva Mihályné	Török János
eladó	eladó	vevő

Ellenjegyzem Balassagyarmaton, 2026. szeptember 30-án:

dr. Szupuka Gabriella
ügyvéd
(KASZ: 36069830)

DR. SZUPUKA GABRIELLA
ügyvéd, társas... szakjogász
2660 Balassagyar... Teleki u. 15
KASZ: 36069830

Záradék: A közzététel időpontja: 2026.11.06.
A jogügyletkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026.11.07.
A jogügyletkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.12.07. A határidő jogvesztő.
Szügy, 2026.11.06.
dr. Szupuka Gabriella

Szügyi Közös Önkormányzati Hivatal 3267 Szügy, Rákóczi út 98-101.