Dr. Timár Tünde - ügyvéd
3200 Gyöngyös, Mátrai út 4.
Tel: +36 20 520 1707

Kifüggesztés napja: 2026.11.09.
Kézbe's első napja: 2026.11.10.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának a megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026.12.09.
Ez a határidő jogvesztő!

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:
Tóth Zoltán (szül.: anyja neve: személyi szám: , adóazonosító: , magyar állampolgár, lakcíme: 3034 Szűcsi, Petőfi Sándor utca 73., mint eladó, (a továbbiakban: **Eladó)**

másrészről: **Csorba Bertalan Vince** sz. (szül. hely, idő: an.: , adóazonosító jele: , személyi szám.: magyar állampolgár, földműves nyilvántartási száma: , családi gazdaság azonosító:) 3034 Szűcsi, Cserkész utca 33. szám alatti lakos, mint vevő, (a továbbiakban: **Vevő)**
között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1

1. Az Eladó kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képezi az ingatlan nyilvántartásban a **Szűcsi külterületi 084/22** hrsz. alatt nyilvántartott **5487 m²** nagyságú, **26.72 AK** értékű **szőlő** művelési ágú termőföldingatlan.

Az Eladó nyilatkozik, hogy a fenti Ingatlan vonatkozásában ő a bejelentett földhasználó saját tulajdon jogcímen.

A tulajdoni lap tanúsága szerint az Ingatlan minden per-, igény- és tehermentes, melyért az Eladó szavatol. Az Eladó fentieken túlmenően szavatol azért, hogy az Ingatlanon a törvényes elővásárlási jogokon túlmenően harmadik személynek olyan joga nincs, mely a Vevő jogszerzését akadályozná, vagy korlátozná.

2. Az Eladó eladja, a Vevő megveszi az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant a Vevő által megtekintett és nem kifogásolt állapotban, a kölcsönösen kialkudott **2.700.000.- forint azaz kettőmillió-hétszázezer forint vételáron**.
A szerződő felek az ingatlan értékét az alábbiak szerint állapítják meg: termőföld értéke: 1.000.000.- forint, rajta található ültetvény értéke: 1.700.000.- forint.

A Vevő jelen okirat hatósági jóváhagyását követően 8 napon belül egyösszegben és banki átutalással fizeti meg a teljes vételárat képező 2.700.000.- forintot az Eladó vezetett számú bankszámlájára.

3. A szerződő felek tudomásul veszik az eljáró ügyvéd tájékoztatását a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. tv.–ben szabályozott elővásárlási jog tartalmáról:

4. A Vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján elővásárlásra jogosult, vagyis olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.

A Vevő kijelenti, hogy nyilvántartásba vett földműves, regisztrációs száma: , valamint a d, ponton belül a (4) bekezdés b. pontja szerint rögzített fiatal földműves.

5. A felek tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 21.§ (1) bekezdése alapján a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi

Dr. Timár Tünde
ügyvéd
3200 Gyöngyös, Mátrai út 4.
Tel.: +36-20/520-1707

szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - a felek aláírásától számított 8 napon belül - közölnie kell e törvényen, valamint más törvényen, illetve a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az adásvételi szerződést - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - az elővásárlásra jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni. A felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi tv. 7. § (1) bekezdése értelmében a tulajdonjog átruházásáról szóló jelen szerződést a mezőgazdasági szakigazgatási szerv hagyja jóvá. A mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyása a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és kellékeket nem pótolja, továbbá nem pótolja más hatóságok előzetes engedélyét, illetve jóváhagyását, amelyek a jogügylet létrejöttéhez vagy érvényességéhez ugyancsak szükségesek.

6. A Vevő nyilatkozik, hogy:

- A föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek.
- vállalja a Fftv. 13. § (1)-(4) bekezdésében foglalt feltételeket, tehát a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja, a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben 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 - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
- A földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII.tv. 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. A 2013. évi CXXII.tv. 13.§ (2) bekezdés szerint nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél a föld használatát földművesnek minősülő közeli hozzátartozója, vagy a legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet javára engedi át.
- Nyilatkozik, hogy az 1. pontban írt termőfölddel együtt a tulajdonában lévő termőföldek együttesen nem haladják meg a 300 ha nagyságú, vagy 6000 AK értékű korlátozást.
- Továbbá nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás). Nyilatkozik, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.
- Nyilatkozik továbbá arról, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság a szerzést megelőző 5 éven belül jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki vele szemben és a szerző féllel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- Továbbá nyilatkozik, hogy 109/1999.(XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-a értelmében részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

7. Az Eladó az ingatlant a tulajdonjog bejegyzéssel egyidejűleg adja a Vevő birtokába, aki ettől az időponttól kezdődően viseli az ingatlan terheit és szedi annak hasznait.

8. Az Eladó jelen okirat aláírásával már most **feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja** ahhoz, hogy tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból töröljék, és az 1. pontban rögzített ingatlan vonatkozásában a Vevő tulajdonjogát ***adásvétel*** **jogcímén 1/1 arányban bejegyezzék** az ingatlan-nyilvántartásba, akként hogy az eljáró ügyvéd jelen adásvételi

Csorba Bertalan Vince	**Tóth Zoltán**	**Dr. Timár Tünde**
vevő	**eladó**	**ügyvéd**

Dr. Timár Tünde ügyvéd
3200 Gyöngyös, Mátrai út 4.
Tel.: +36-20/520-1707

szerződést csak akkor nyújthatja be a Földhivatalba, amennyiben hitelt érdemlően, írásban igazolást nyert az Eladótól, hogy a Vevő a teljes vételárat megfizette az Eladó részére.

9. A szerződő felek ezennel megbízzák **dr. Timár Tünde ügyvédet** (3200 Gyöngyös, Mátrai út 4., KASZ: 36073854) jelen szerződés elkészítésével, a Vevő tulajdonjogának bejegyzésével kapcsolatos földhivatali ügyintézéssel. **Az eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja.**
A meghatalmazás nem terjed ki a szerződő feleknek a Vevő tulajdonjogának bejegyzésével kapcsolatos földhivatali határozatainak átvételére.
A szerződő felek egybehangzóan nyilatkoznak, hogy az eljáró ügyvéd teljeskörűen tájékoztatta őket jelen jogügylet lényegéről, az ingatlan-nyilvántartási eljárás menetéről, annak várható időtartamáról, jelen jogügyletükhöz kapcsolódóan a vonatkozó jogszabályokról, valamit személyes adataiknak az Ügyvédi Iroda által történő kezelésére vonatkozó szabályokról, az erre vonatkozó ügyvédi kötelezettségről, valamint jelen szerződést ügyvédi tényvázlatként is elfogadják.

10. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Vevőt az Itv. 26.§ (1) bek. p.) pontjában megfogalmazott illetékmentesség lehetőségéről.
A Vevő jelen okirat aláírásával nyilatkozik, hogy az illetékmentességet kéri.
Az eljáró ügyvéd tájékoztatja továbbá az Eladókat, hogy az ingatlan átruházásából származó jövedelem, adómentes, ha az átruházás a megszerzés évében vagy az azt követő öt évben történik.
Az eljáró ügyvéd fentieken túlmenően az illeték- és adófizetési kötelezettségről további felvilágosítást nem ad, az adó- és illetékfizetési kötelezettséget az állami adóhatóság állapítja meg, melyet a szerződő felek jelen okirat aláírásával tudomásul vesznek.

11. Jelen jogügylettel kapcsolatban felmerült költségek a **Vevőt** terhelik.

12. A szerződő felek nyilatkoznak, hogy nagykorú, magyar állampolgárok, cselekvőképességük teljes.

13. A szerződő felek jelen okirat aláírásával egyidőben az eljáró ügyvéd részére átadják a **B400 NAV** adatlaphoz szükséges adatokat, mellyel kapcsolatosan megbízzák az eljáró ügyvédet azzal, hogy az adatlap 2 példányát az illetékes járási földhivatalhoz a szerződéssel egyidőben nyújtsa be.

A szerződő felek jelen, 3 oldalból álló 8 eredeti példányban készült szerződést annak az eljáró ügyvéd általi felolvasását követően közösen értelmezték, rendelkezéseit megértették, és mint akaratuknak mindenben megfelelőt, helybenhagyólag és saját kezűleg aláírták, és egyben aláírásukkal elismerik jelen szerződés 1-1 eredeti példányának átvételét is.

Gyöngyös, 2026. október 20.

.....	.....
Csorba Bertalan Vince	**Tóth Zoltán**
vevő	eladó

Ellenjegyzem:
Dr. Timár Tünde - ügyvéd
KASZ: 36073854
Gyöngyös, 2026. október 20.

Dr. Timár Tünde
ügyvéd
3200 Gyöngyös, Mátrai út 4.
Tel.: +36-20/520-1707

Csorba Bertalan Vince	**Tóth Zoltán**	**Dr. Timár Tünde**
vevő	**eladó**	**ügyvéd**