A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

...ggítés időpontja: 2026. év ... 11 ... hó 14. nap
...vétel időpontja: 2026. év ... 11 ... hó 14. nap
...z elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére
...vitva álló határidő utolsó napja: 2026. év ... 11 ... hó 14. nap

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

mely létrejött egyrészről **Gyöngyös Városi Önkormányzat** (székhelye: 3200 Gyöngyös, Fő tér 13., adószáma: ...tisztikai számjele: ... Nyilvántartó hatóság: ...; Törzsszáma: ...számlaszáma: ... képviseli: Szókovács Péter polgármester), továbbiakban: mint Eladó, másrészről
SÜTŐ TAMÁS (születési név: ... ...ületési hely, idő: ... ...an: ... személyi azonosító: ... lakcíme: 3200 Gyöngyös, Róbert Károly utca 2/3. 3. em. 2. ajtó; adóazonosító: ...npolgár, mint Vevő között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

aláírás

1./ Eladó kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Gyöngyös Külterület 0229/39 hrsz.** alatt nyilvántartott, „Gyümölcsös" művelési ágú, 2 minőségi osztályú, mindösszesen 4735 m2 területű 17,28 AK. jövedelmű ingatlan, mely természetben Gyöngyös 0229/39 hrsz. alatt található. Az ingatlan per-, teher-és igénymentes.

2./ Eladó – Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 237/2026. (IX.24.) önkormányzati határozata alapján eladja az 1./ pontban meghatározott ingatlant, vevő pedig azt megvásárolja, az ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított **1.500.000,- Ft+ 27% Áfa, azaz bruttó 1.905.000,-Ft, (Egymillió-kilencszázötezer forint)** vételárért. Eladó jelen szerződés aláírásával is elismeri, hogy Vevő a teljes vételárat Eladó számlájára történő átutalás útján megfizette. Felek rögzítik, hogy az ***adásvétel tárgyát képező földterületen az Eladó tulajdonát képező ültetvény, felépítmény, illetve külön földrészlet, agrotechnikai létesítmény nem található.***

3./ Eladó kijelenti, hogy az ingatlanra vonatkozóan semminemű köztartozása nem áll fenn. Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás). Vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyeletet kötött. Nyilatkozik továbbá, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja – hogy törvényben meghatározott esetek kivételével - hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig más célra nem hasznosítja. Nyilatkozik továbbá, a mező –és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény 27. §. (2) b), bb) és bc) alpontja alapján, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megszegése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki, és jogerősen megállapított földhasználati díj tartozása sem áll fenn.
Vevő nyilatkozik továbbá, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

4./ Felek rögzítik, hogy Vevő a vétel tárgyát képező ingatlan birtokában van, mert azt 2026. szeptember 30. napjáig szóló haszonbérleti szerződés keretében használta.

5./ Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanra Vevő kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonjoga **adásvétel jogcímén** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. Felek rögzítik, hogy a földforgalmi törvény 36.§ (1) b) pontja alapján (önkormányzat tulajdonában álló föld elidegenítése) jelen jogügylethez nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása, ugyanakkor a földforgalmi törvény 21. § (1c) bekezdése alapján a tulajdonosnak (Eladónak) jelen adásvételi szerződést az aláírástól számított 8 napon belül a Gyöngyösi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjéhez meg kell küldeni, aki az adásvételi szerződést hirdetményi úton közli az elővásárlási jog jogosultjaival.

DR. VÉGH ATTILA
ügyvéd
3200 Gyöngyös, Bornemissza u. 6.
Adószám: 45388749-1-30
KASZ: 36071246
Bankszla.: 12032006-01261022-00100001

6./ Felek rögzítik azt is, hogy jelen jogügylet alapján az államot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése szerint elővásárlási jog nem illeti meg, csak a földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdés a) pontja alapján. **Vevő nyilatkozik, hogy mint helyben lakó szomszéd földművest a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés c) pontja alapján illeti meg az elővásárlási jog.**

7./ Az ingatlan tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költség, /így különösen a tulajdon-átruházási illeték, a tulajdonváltozás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének 10.600,-Ft. igazgatási szolgáltatási díja / Vevőt terheli, mely utóbbi összeget Vevő a vételárral együtt szintén megfizette, valamint megfizette az ingatlanforgalmi értékbecsléssel felmerült 50.000,-Ft. költséget. Szerződő felek eljáró ügyvéd tájékoztatása után a jelen jogügyletre vonatkozó hatályos adó- és illetékjogszabályok rendelkezéseit megismerték, és tudomásul vették. Vevő nyilatkozik, hogy cselekvőképes **magyar állampolgár,** ügyletkötési képességében korlátozva nincs. Eladó, mint települési önkormányzat ügyletkötési képességgel rendelkezik, a nevében eljáró polgármester jelen szerződés aláírására jogosult. Jelen szerződés alapján felek a tulajdonosváltozás bejegyzését eljáró ügyvéd útján közösen kérelmezik.

8./ Vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. a) pontja alapján földművesnek minősül, földművesként történő nyilvántartásba vételi száma: 530123/2/2021.09.29. Vevő kijelenti, hogy a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával és a jelen vétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának megszerzésével sem érik el a törvényben meghatározott földszerzési maximumot, így tulajdonszerzésének törvényi akadálya nincs.

9./ Szerződő felek valamennyien meghatalmazzák Dr. Végh Attila (3200 Gyöngyös, Bornemissza Gergely utca 6. sz.) ügyvédet jelen okirat elkészítésére, ellenjegyzésére, valamint arra, hogy képviseletüket a földhivatali eljárásban, a tulajdonjog bejegyzéséig lássa el. Vevő meghatalmazza eljáró ügyvédet, hogy nevében a B400E NAV Adatlapot kitöltse és aláírja. Felek valamennyien meghatalmazzák eljáró ügyvédet arra is, *hogy nevükben és képviseletükben eljárva jelen okirat minden oldalát kézjegyével ellássa*, továbbá arra, *hogy a jelen szerződésben esetlegesen előforduló név-, adat- vagy számelírást, elütést, illetve nyilvánvaló számítási vagy egyéb hibát helyettük és nevükben is eljárva a szerződés szövegén javítsa, a javításnál aláírását és bélyegzőjét feltüntetve. Az ilyen javítás nem módosítja a felek ügyleti akaratát, illetve nem minősül szerződésmódosításnak. Eljáró ügyvéd a jelen szerződésben rögzített megbízatásokat elfogadja.*

Jelen adásvételi szerződést – mely egyben tényvázlatnak is minősül - a felek elolvasás és az okiratszerkesztő ügyvéd által történt megmagyarázás, és teljes megértés után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá. A szerződés egy példánya a 47/2014. (II.26.) Korm. rendelet szerinti biztonsági okmányon készült.

Gyöngyös, 2026. november hónap 3. napján.

GYÖNGYÖS VÁROS POLGÁRMESTERE

.....
Eladó
Gyöngyös Városi Önkormányzat
Szókovács Péter polgármester

.....
Vevő
Sütő Tamás

Dr. Végh Attila ügyvéd KASZ: 36071246 /székhelye: 3200 Gyöngyös, Bornemissza Gergely utca 6./ jelen adásvételi szerződést az alulírott helyen, és napon *ellenjegyzem* Gyöngyös, 2026. november hónap 3. napján.

KASZ: 36071246

DR. VÉGH ATTILA
ügyvéd
3200 Gyöngyös, Bornemissza u. 6.
Adószám: 45388749-1-30
KASZ: 36071246
Számla.: 12032006-01261022-00100001