Kizárólag földtulajdont érintő jogügylet írásba foglalására használható.

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Dr. Czifra János egyéni ügyvéd
3700. Kazincbarcika, Táncsics Mihály út 40.sz, mobil: 06/20/9/ 870-969 Email: drczifra @freemail. hu

ZÁRTKERTI INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉSE

(a 2013. évi CXXII. Tv. / Fftv./ és a Ptk. alapján, a tulajdonjog egyidejű átruházásával)

amely létrejött egyrészről:
Mészáros László Mihályné / születési neve: , anyja: ,
zig. száma: személyi azonosítója: adóazonosítója:
700 Kazincbarcika, Május 1 út 8. 1/6. alatti lakos /, mint **ELADÓ,**
másrészről :
Papp Eszter /születési neve: , anyja neve:
személyi azonosító száma: , szig. száma: dóazonosító jele:
3700. Kazincbarcika, Mikszáth Kálmán utca 14. 9/3.. szám alatti lakos,), /, mint **VEVŐ** / együttesen és a továbbiakban: **Felek** / között az alábbiak szerint:
A Felek az eljáró ügyvéd előtt kijelentik és személyi okmányaik bemutatásával is igazolják, hogy a most feltüntetett személyi adataik a valóságnak megfelelnek. és kioktatást kaptak a pénzmosás tilalmáról.

1./ A Felek a lekért hiteles tulajdoni lap másolatból egyezően megállapítják, hogy az Eladó kizárólagos, azaz 1/1 arányú tulajdonát képezi a ***Kazincbarcika, zártkert, 10688. hrsz.*** alatt felvett 477 m2 térmértékű, „ kert„ művelési ágú. 1,00 AK értékű zártkerti /ingatlan.
. Az ingatlan per--, teher- és igénymentes. melyért eladó szavatosságot vállal.
2./ Jelen okirat aláírásával eladó **eladja.** a vevő pedig kizárólagosan a saját nevére, azaz 1/1 arányban **megvásárolja** az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlant, a megtekintett állapotban, a és a kölcsönösen kialkudott **200.000- Ft, azaz Kettőszázezer forint** vételár megfizetése ellenében.
3.) A vevő a fentiekben meghatározott vételárat a ***jelen szerződés aláírásával egyidejűleg***, az Eladó által megadott számlára való utalással fizeti meg. az Eladó részére, aki a számlára való utalást saját kézbe való fizetésnek ismeri el. Az Eladó a vételár hiánytalan átvételét szintén a jelen szerződés aláírásával is *elismeri és nyugtázza.*
Az Eladó számlaszáma:
Arra a nem várt esetre, ha a Ptk. és Fftv. alapján más, harmadik személlyel jönne létre az adásvételi szerződés, úgy az Eladó már most feltétlen kötelezettséget *vállal arra, hogy a kapott vételárat hiánytalanul a Vevő részére 8 napon belül* ***visszafizeti.***
4./ A vételár megfizetésére tekintettel az Eladó immár *feltételen és visszavonhatatlan* **hozzájárulását** adja ahhoz, hogy a ***Kazincbarcika, zártkert, 10688. hrsz*** alatt felvett ingatlan **1/1** tulajdoni illetőséget „ adásvétel „ jogcímén, 1/1 arányban *a vevő nevére és javára, az ingatlan-nyilvántartásban bejegyezzék.*

5.) A felek megállapodása szerint az ingatlant a Vevő a tulajdonjog ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzésének napján veszi joghatályosan **birtokba.**
6.) A szerződő felek nagykorú, cselekvőképes **magyar állampolgárok**.
7.) A Vevő kijelenti, hogy mint regisztrált földműves, az Fftv. alapján *nincs a tulajdonában használatában jogszabályi maximumot, azaz 1 ha-t meghaladó földterület.*
8.) A Vevő **NYILATKOZATAI** a 2013. évi CXXII. Tv., a 2013. évi CCXII. Tv és a 474/2013./XII.12./ Korm. rendelet alapján:
Kazincbarcika, 2026. október 22.. napján

.....

Mészáros László Mihályné eladó **Papp Eszter vevő**

A szerződést ellenjegyzem Kazincbarcikán, 2026. október 22. napján

.....
Dr. Czifra János ügyvéd, KASZ 36058652.

Dr. Czifra János
egyéni ügyvéd
3700 Kazincbarcika,
Táncsics M. út 40.

Ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okmány

A Felek közül a vevő nyilatkozik és vállalja, hogy a jelen szerződéssel vásárolt zártkerti ingatlant, mint mezőgazdasági területet – beleértve az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény /továbbiakban: Itv/ 26.§ (1) bekezdés p) pontjában meghatározott esetköröket is - a vásárlástól számított 5 évig nem idegeníti el, azt saját maga mezőgazdasági célra használja, illetve az esetlegesen bejegyzett – a Felek által nem ismert - földhasználati jogot sem hosszabbítja meg,. ***A vevő az Fftv. 13.§. / 1 / bekezdése szerint nyilatkozik, hogy az adásvétellel érintett földrészletet 5 évig más célra nem használja***, s ekként s illeték mentességre jogosult.

A Vevő ***nyilatkozik,*** hogy nincs a földhasználatért járó ellen-szolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása. **A Vevő *kijelenti, hogy az Fftv. 14. §. /2./ bekezdése alapján vele mint szerző féllel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésével kötött jogügyletet.***

-A Vevő *nyilatkozik,* hogy nincs a tulajdonában és haszonélvezetében **1 hektárt** elérő termőföldterület. A Felek, így a vevő is ***nyilatkoznak,*** hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozásuk nincs, nem is volt. A Vevő a 109/1999. / XII.29./ FVM. rendelet 68/C.§-a alapján nyilatkozik, hogy kiadatlan részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

9.)A Felek ügyvédi kioktatás után kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződés teljesülése érdekében együttműködnek. A jogügylet az Eladó részéről SZJA-mentes, míg Vevő a szerződés 8.) pontjában rögzítettek, és az Itv. 26.§ (1) bekezdés p) pontja értelmében illetékmentességre jogosult.

10.)Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés csak a Felek **megbízott ügyvédje,** a Dr. Czifra János ellenjegyzésével érvényes. Az ellenjegyző ügyvéd kizárólagosan jogosult a tulajdonjog és egyéb jogi tényeinek bejegyzése érdekében az illetékes hatóságok előtt eljárni. Ennek érdekében jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, esetleges javításával a NAV lap kitöltésével a Felek fenti ügyvédet meghatalmazzák, amely ***meghatalmazást Dr. Czifra János ügyvéd elfogadja.***

11.) A Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződést a kazincbarcikai Polgármesteri Hivatalban 30 napra – elektronikusan - ki kell függeszteni.

A kifüggesztő hirdetményi úton közli az adás-vételt az elővásárlásra jogosultakkal *és a szerződés érvényességéhez a BAZ. Vármegyei Kormányhivatal, illetve a mezőgazdasági szakigazgatási szerv* ***jóváhagyása*** *is szükséges.*

12.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. és az Ffftv. szabályai az irányadók.

13.) A szerződés elkészítésével és a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos költségeket a Vevő viseli.

14.) A vevő az ingatlant a hatósági jóváhagyást követő napon veszi **birtokba.**

Ezt a szerződést - amely ügyvédi tényvázlat is -,7 eredeti példányban készült és egyenként 2 oldalt tartalmaz - a felek elolvasás után, mint akaratuknak mindenben megfelelőt, ügyvédi szerkesztés, ellenjegyzés mellett aláírják.

Kazincbarcika, 2026. október 22.. napján

Mészáros László Mihályné eladó **Papp Eszter vevő**

A szerződést ellenjegyzem Kazincbarcikán, 2026. október 22. napján

Kazincbarcikai Polgármesteri Hivatal Hatósági és Szervezési Osztály 8.

Dr. Czifra János ügyvéd, KASZ 36058652.

Dr. Czifra János egyéni ügyvéd 3700 Kazincbarcika, Tanácsház tér 40. I. em.

Kazincbarcikai Polgármesteri Hivatal Hatósági és Szervezési Osztály 8.

Kormányzati portálra feltéve 2026. 11. 11-én
Közlés kezdő napja 2026. 11. 12.
Lejelentkezés nyitva dátum 30 napos határidő
utolsó napja 2026. 12. 11. (e határidőjegyzet)
Kormányzati portálról levéve 2026. 12. 11-én