16-1/1397-1/2026

1

Kifüggesztés napja: 2026.11.12.
Közlés kezdő napja: 2026.11.13.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.12.14.
Levétel napja: 2026.12.15.

Dr. Langó Henriett
Ügyvéd
Cím: 3580 Tiszaújváros, Izabella út 10/A *Tel: +36 20 379 28 48* *e-mail: langougyved@gmail.com*

Tiszaújvárosi Járási Hivatal jegyzője

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyfelől
GÖMZE VIKTÓRIA , **(szül. név: GÖMZE VIKTÓRIA,** Születési hely, idő: . , Anyja születési neve: , szem.az.je: - Adóazonosító jel: . szem.ig.száma: - ,) 3459 Igrici, Arany János utca 29. szám alatti lakos- magyar anyanyelvű . magyar állampolgár- **- mint eladó** 1.

GÖMZE GABRIELLA , **szül. név: GÖMZE GABRIELLA ,** Születési hely, idő: . , Anyja születési neve: , szem.az.je: , Adóazonosító jel: . szem.ig.száma: 3530 MISKOLC, Vörösmarty M. uta 48. 7 / 3. szám alatti lakos- magyar anyanyelvű . magyar állampolgár- **- mint eladó** 2.

másrészről

DUDÁS ISTVÁN ***(szül. neve: DUDÁS ISTVÁN*** , szül. hely, idő: Miskolc, , an.: szem.ig.sz.: , személyi azonosító: adóazonosító jele: ,) 3459 Igrici Kossuth utca 45. . szám alatti lakos – magyar állampolgár- **földműves azonosítója**: B.A.Z. Vármegyei Kormányhivatalnál vezetett: - magyar állampolgár- **mint vevő (a továbbiakban : vevő)** között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1.) Eladó eladja, a vevő pedig megtekintett és jelenlegi természetes állapotában megvásárolja,a ***melyben eladók 1 / 2 -1 /2 arányban tulajdonosai a z IGRICI zártkert 1325 hrsz*** alatt felvett, ***kert, és gazdasági épület ,*** megnevezésű, ***2495 m^2 alapterületű, 5, 92*** Ak értékű ingatlan, mely a természetben **Igriciben található.**

Föld haszonbérlet nincs bejegyezve az ingatlanra-

Felek rögzítik, hogy az ingatlanon **ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található, földhaszonbérleti szerződés nem áll fenn .**

2.1.A felek az ingatlan tekintetében: **vételárát: 1.000.000 Ft- -, azaz** Egymillió forintban, **állapítják meg, vevő már átutalt 200.000 Ft-ot előlegként, így** a szerződés aláírásával **egyidejűleg, a vevő átutalt 800.000 Ft-ot - az eladók részére, melyet az Eladók aláírásukkal elismernek , nyugtáznak mellyel a szerződés teljesült,.**

3.. Vevő **jelen szerződéssel** tekintetében* **1.) pontban jelölt ingatlan tekintetében 1 / 1 arányban,** szerez tulajdonjogot.

4. A birtokba lépés ideje: a szerződés érvényes létrejötte.
4.1. A birtokba lépés ideje**: a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg. Felek az ingatlanról fényképfelvételt készítenek.**

GÖMZE VIKTÓRIA	***GÖMZE GABRIELLA***	***DUDÁS ISTVÁN***	***Dr. Langó Henriett***
eladó 1.	*eladó 2.*	*vevő*	*ügyvéd*

Dr. Langó Henriett
ügyvéd
3580 Tiszaújváros, Izabella u. 10/A fsz/1.
Adószám: 53770996-1-25

4.2.Felek rögzítik, azt is, hogy a Vevő köteles megfizetni felmerülő költségként: ügyvédi munkadíj jogcímen 300 000 Ft-tot, tulajdonlapok ingatlanonként 10000 Ft -ot továbbá posta és egyéb költség 10000 Ft -ot.

5.1.) A Vevő nyilatkozik, hogy: - **földművesnek** minősül, megfelel **2013. évi CXXII. tv. 5 § (7)** pontjában meghatározott feltételnek.

5.2. Vevő nyilatkozik - **tulajdonszerzési korlátozás alatt nem áll,** mivel a már tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg a 300 hektárt. (2013 évi CXXII. **tv. 16 § (1)**
5.3. Vevő gazdálkodási céllal vásárolja meg.

5.4. A Vevő vállalja, hogy megfelel a **2013.évi CXXII. tv. 13 §(1)** foglalt feltételnek, azaz:
- 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 más célra nem hasznosítja.
Felek kijelenti, hogy a termőföld nem áll harmadik személy használatában.(2013.évi CXXII. tv. 13 §(4).

5.5. A Vevő arról nyilatkozik, hogy a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet **68/C pontja értelmében részarány- tulajdonnal NEM rendelkezik..**

5.5. Vevő nyilatkozik, hogy elővásárlásra jogosult.

A 2013 évi CXXII. tv. 18. § (1) A föld eladása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg:

d) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;

helyben lakó:a) az a természetes személy, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi, a csere- vagy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik.

Vevő nyilatkozik, hogy a lakóhelye: IGRICI .

6. A Vevő kijelenti, hogy a **2013 évi CXXII. tv. 14 § (1) - (2) bekezdése értelmében**: nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása, vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

7. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21. § szerint A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától **számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.** Ha a 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. **A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.** Ha az adásvételi szerződés nem tartozik a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött szerződések közé, az adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére kell megküldeni. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az elővásárlási jog jogosultja, köztük a Magyar Államot képviselő Földalapkezelő a hirdetményi közlés kezdő napjától **számított 30 napos jogvesztő** határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot.
Az Eladót az olyan elővásárlási jogosulttól érkező elfogadó jognyilatkozat köt, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőben tesz meg, és a jognyilatkozatában az adásvételi szerződést magára nézve teljes körűen elfogadja. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az 1 pontban írt ingatlan értékesítése esetén a vonatkozó törvényi rendelkezések – mint A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról 2013. évi CXXII. Törvény, a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. Törvény, a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet – irányadóak számukra, amely jogszabályban előírt vonatkozó eljárásokról, kötelezettségekről eljáró ügyvéd tájékoztatja és nyilatkoztatja feleket. Szerződő felek kijelentik, hogy az ott ismertetett törvényi rendelkezések joghatásait megértve – azok teljesítésére, a leírtak betartására jelen szerződés aláírásával is kötelezettséget vállalnak. A felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés 4. pont alatti törvényi eljárások, az ott előírt értesítések megtétele, a szükséges okiratok beszerzése az Eladók kötelezettsége, aminek a megsértése kártérítési felelősséget vonhat maga után.

7.1.) A feleknek tudomása van arról, hogy az ingatlanra nézve: a **Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg**, amelyet a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet (1149 Budapest, Bosnyák tér 5.) útján gyakorol. Az adásvételi szerződés érvényességéhez a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet hozzájárulását is meg kell kérni.

Dr. Langó Henriett
3580 Tiszaújvá
Adószám:

8. *A VÉTELÁR kiegyenlítésre került, az Eladók , - jelen szerződéssel jelen nyilatkozatban, adják feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az pontban megjelölt ingatlanra A VEVŐ szerez tulajdonjogot - adásvétel címén - * 1.) ingatlan tekintetében 1 / 1 arányban, bejegyzésre kerüljön.*

9. A felek cselekvőképes magyar állampolgárok, tulajdonszerzési korlátozás alatt nem állnak.

10. VEVŐ KÉRI A NAV Adóhatóságot hogy illetékmentességet alkalmazzon , **Illetéktörvény 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti , *p)* a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – számítva 5 évig- *pa)* a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,**

11. Jelen adásvételi szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

12. A **szerződő felek** a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban és az ingatlan fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv, település jegyzője, és a , **B.A.Z. Megyei Kormányhivatal, illetékes Szakhatóság, előtt eljárjon , aláírjon, javítson az IGRICI zártkert 1325 hrsz-ú ingatlan tekintetében, a tulajdonjog bejegyzése – adásvétel jogcímén-** a előtt a képviselettel **megbízzák dr. Langó Henriett** (székhely: 3580 Tiszaújváros, Izabella u. 10/ a fsz/1..) ügyvédet, aki kijelenti, hogy a **meghatalmazást elfogadja.**

A szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést tényvázlatként is elfogadnak, kioktatást követően annak joghatásait megértették. Szerződő felek, hozzájárulnak ahhoz is, hogy okiratot szerkesztő ügyvéd a személyazonosításra szolgáló okmányokban rögzített adatokról másolatot készítsen, és azt jelen jogügylet során felhasználja. Elismerik azt is, hogy okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta őket a jogügylet lényegéről és jogi következményeiről. Felek elismerik azt is hogy eljáró ügyvéd tájékoztatta feleket a személyazonosság ellenőrzésének céljáról, módjáról és tartalmáról, az ügyvédi közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, valamint a MÜK Szabályzat pontjában megjelölt bejelentési kötelezettségről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló tv. és az ügyvédi törvény alapján az eljáró ügyvédet azonosítási kötelezettség terheli. Az azonosítást az eljáró ügyvéd a felek által bemutatott személyazonosság és lakcím igazolására alkalmas okiratok vizsgálatával elvégezte.

13. Jelen adásvételi szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá, nincsenek tévedés és fenyegetése hatása alatt.

Szerződő felek, jelen 1 különálló lapon szövegezett, 13 pontból álló, egymással szó szerint megegyező, 10 példányban készült adásvételi szerződést, mint akaratuknak és e szerződéssel biztosított érdekeiknek mindenben megfelelőt, elolvasás és kölcsönös értelmezés után, az egyidejűleg jelenlévő eljáró ügyvéd előtt jóváhagyólag írják alá.

Tiszaújváros, 2026. 10. 14.

.....		.....
GÖMZE VIKTÓRIA	*GÖMZE GABRIELLA*	*DUDÁS ISTVÁN*
eladó 1.	*eladó 2.*	*vevő*

Szerkesztettem és ellenjegyzem : Tiszaújvárosban, 2026. 10. 14. napján :.....

Dr. Langó Henriett-
ügyvéd
3580 Tiszaújváros, Izabella út 10/A Fsz/1.
B-A-Z Megyei Ügyvédi Kamarai azonosító szám: 36073400

Dr. Langó Henriett
ügyvéd
3580 Tiszaújváros, Izabella u. 10/A fsz/1.
Adószám: 53770996-1-25