Kormányzati portálon közzététel napja: 2026. 11. 25
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026. 11. 26
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 12. 28
mely határidő JOGVESZTŐ!

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

II. 66705/2026

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Marziniak Krisztina** (születési név: Dömötör Krisztina, születési hely és idő: anyja neve: személyi száma: adóazonosító jel: , 5000 Szolnok, Patkó utca 53. szám alatti lakos, mint **eladó**.

másrészről **Gados Tamás** (születési név: Gados Tamás, születési hely és idő: anyja neve: személyi száma: . adóazonosító jele: 5000 Szolnok, Labda utca 71. szám alatti lakos, mint **vevő** között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

1. Eladó

   1.1. 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Szolnok zártkert 20755/1 helyrajzi szám alatt felvett,** természetben Szolnok külterületén található, 958 m² területű, 4,33 AK értékű, „kert" művelési ágú,

   1.2. 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Szolnok zártkert 20755/2 helyrajzi szám alatt felvett,** természetben Szolnok külterületén található, 958 m² területű, 4,33 AK értékű, „kert" művelési ágú,

   ingatlan. Az ingatlanok egymással szomszédosak.

2. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanokra vonatkozóan nincs hatályos vagy a jövőben hatályba lépő földhasználati szerződés. Az ingatlanon ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nincsen.

3. Az ingatlanok teher-, per- és igénymentesek, melyekre vonatkozóan eladó szavatosságot vállal. Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanokat semminemű adó vagy adók módjára behajtandó egyéb köztartozás nem terheli. Eladó kijelenti, hogy a TAKARNET rendszeren keresztül 2026. november 5. napján lekért tulajdoni lapon szereplő adatok a valóságnak megfelelnek, ezen időpontot megelőzően vagy azt követően az illetékes földhivatalhoz semmilyen beadványt nem nyújtott vagy nem nyújt, amelyek vevő jelen szerződés szerinti tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná, illetve erre vonatkozó jogot harmadik személynek sem biztosított, és a jelen szerződés hatályba lépéséig nem biztosít.

4. Eladó eladja vevőnek, vevő pedig adásvétel jogcímén 1/1 arányban megvásárolja teher-, per- és igénymentesen az 1. pontban megjelölt ingatlanokat a kölcsönösen kialkudott, egybefoglalt **8.500.000,- Ft** vételárért. Az ingatlanok egymással szomszédosak, melyre tekintettel a vételár egybefoglalható. Az 1. pontban megjelölt ingatlanok vételára egyenként 4.250.000,- Ft.

5. Vevő a szerződés hatósági jóváhagyását követő 8 napon belül átutalja eladó nevén lévő nél vezetett számú bankszámlájára. Eladó kijelenti, hogy az itt megjelölt bankszámlara történő teljesítést sajátkezéhez történő teljesítésként ismeri el.

6. Eladó az ingatlanok birtokát a vételár teljes összeg kifizetésével egyidejűleg további eljárási cselekmény nélkül ruházza át vevőre, vevő ettől a naptól kezdve húzza azok hasznait, viseli terheit és azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.

7. Jelen adásvételi szerződés hatályba lépéséhez az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása, mint hatósági jóváhagyás szükséges. Amennyiben a hatósági eljárás eredményeként a szerződés jóváhagyását az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja, vagy a földhivatal a vevő tulajdonjogát nem jegyzi be, úgy jelen szerződés

Marziniak Krisztina
eladó

Gados Tamás
vevő

Dr. Gyuricza Péter
ügyvéd

hatályát veszti, ezért a szerződés teljesítése nem követelhető, a már esetlegesen kifizetett vételár vevő részére – arra a bankszámlára történő átutalással, ahonnan a vételár érkezett – maradéktalanul visszajár. (Ptk. 6:119. § (1) bek.).

8. Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 5. § 7. pontja alapján nem minősül földművesnek. A Földforgalmi törvény 10. § (1) bekezdése szerint a föld tulajdonjogát földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy akkor szerezheti meg, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt, mely feltételnek vevő megfelel. Vevő elővásárlási jogosultsággal nem rendelkezik.

9. A tulajdonszerzési jogosultsága körében vevő a Földforgalmi törvény 13-14. §-ra tekintettel az alábbi nyilatkozatokat teszi:

9.1. Vállalja, hogy az 1. pontban írt 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 Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

9.2. Nyilatkozik, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre az előző alpontban foglalt kötelezettségeket vállalja.

9.3. Nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

9.4. Nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

9.5. Nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

9.6. Nyilatkozik, hogy birtokában lévő föld területnagysága a jelen adásvételi szerződéssel tulajdonába kerülő föld nagyságával együtt sem éri el a Földforgalmi törvény 10. § (2) bekezdésében foglalt mértéket, tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik.

10. Felek közösen kérik az illetékes földhivatalt, hogy az ingatlanokra vonatkozóan a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a vevő javára 1/1 arányban jelen szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtását követő 1 hónapra jegyezze be az ingatlanok tulajdoni lapjára, melyhez eladó feltétlen és visszavonhatatlan engedélyét adja. Felek tudomásul veszik, hogy az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot határozott idő elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli, amennyiben a határozott időn belül a tulajdonjog bejegyzési engedély nem kerül benyújtásra. A vevői jog törlése jelen szerződés hatályát nem szünteti meg.

11. Eladó külön okiratba foglalt nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan engedélyét adja arra, hogy az 1. pontban írt ingatlanokra vonatkozóan a tulajdonjog adásvétel jogcímén vevő javára 1/1 arányban a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztálya által vezetett ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. A vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg eladó feltétlen és visszavonhatatlan engedélyét adja arra, hogy tulajdonjoga, valamint az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljenek.

12. Eladó köteles okiratszerkesztő ügyvédet a vételár kifizetéséről haladéktalanul tájékoztatni. A tájékoztatást követő 2 napon belül okiratszerkesztő ügyvéd köteles a letétbe helyezett

Marzsinák Krisztina
eladó

Gados Tamás
vevő

Dr. Gyuricza Péter
ügyvéd

tulajdonjog bejegyzési engedélyt a földhivatal részére benyújtani. Felek az utolsó vételárrészlet megfizetéséről szóló hatályos tájékoztatásnak tekintik, ha eladó a k.marziniak@titancnc.hu e-mail címről a peter@gyuricza.hu e-mail címre küldött levél vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat útján értesíti okiratszerkesztő ügyvédet. Vevő okiratszerkesztő ügyvéd részére eredetben átadott, az 5. pont szerinti bankszámlára történő vételár átutalását igazoló banki nyilatkozattal (teljesítési igazolással) bizonyíthatja a vételár kiegyenlítését. Mindaddig, amíg vevő a teljes vételárat ki nem fizette, és ezt okiratszerkesztő ügyvéd felek valamelyike hitelt érdemlően nem igazolta, okiratszerkesztő ügyvéd jelen szerződést vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében nem nyújthatja be az ingatlanügyi hatósághoz.

13. A jelen adásvételi szerződés elkészítésével felmerülő költségeket, a földhivatali eljárással összefüggésben felmerülő igazgatási szolgáltatási díjat, a kiszabandó vagyonátruházási illetéket vevő fizeti. Az adásvételi szerződés megkötésével felmerülő vagyonátruházási illetéket és közigazgatási szolgáltatási díjat vevő viseli. Az illeték alapja a NAV területileg illetékes adóigazgatósága által megállapított forgalmi érték. Az illeték mértéke 4%.

14. Eladó a Ptk 4:45-4:48. §-aira tekintettel az okirat aláírásával kijelenti, hogy a szerződés megkötéséhez házastárs hozzájárulására nincs szükség. Felek ügyintéző ügyvéd tájékoztatását a hivatkozott jogszabályi rendelkezések tartalmára vonatkozóan megértették.

15. Felek nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok, szerződéskötési és nyilatkozattételi képességük korlátozva nincs.

16. Felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, annak mezőgazdasági igazgatási szerv részére történő megküldésével megbízzák, valamint az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv, önkormányzat, valamint földhivatali osztály előtti mindenre kiterjedő, teljes körű képviseletükkel határozatlan időre meghatalmazzák **dr. Gyuricza Péter** (5000 Szolnok, Damjanich utca 1/A fszt. 6., nyilvántartó kamara: Szolnoki Ügyvédi Kamara, nyilvántartási szám: 09-013667, kamarai azonosító szám: 36061045) ügyvédet. Felek meghatalmazzák ügyintéző ügyvédet a B400e NAV nyomtatvány adóhatósághoz történő benyújtására. Felek egyúttal megbízzák és meghatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a szerződésben szereplő bármilyen elírást, számítási hibát javítson. Okiratszerkesztő ügyvéd az okirat aláírásával a megbízást és a meghatalmazást elfogadja. Okiratszerkesztő ügyvédet dr. Tanács Krisztina (KASZ: 36070020) alkalmazotti ügyvéd teljes jogkörrel képviselheti.

17. Felek jelen szerződést a tulajdonjog bejegyzési engedély ügyintéző ügyvédnél történő letétbe helyezésére tekintettel letéti szerződésnek is tekintik. Felek a tulajdonjog bejegyzési engedély letétkezelése vonatkozásában jelen szerződés rendelkezéseit tekintik irányadónak azzal, hogy ha a szerződés bármely oknál fogva megszűnik, úgy a tulajdonjog bejegyzési engedélyt ügyintéző ügyvéd az adásvételi szerződéssel együtt kezeli. Amennyiben a tulajdonjog bejegyzési engedély mint letét kiadása vonatkozásában felek között vita merül fel, vagy annak kiadása, illetve a kiadás megtagadása ügyintéző ügyvéd részéről egyértelműen nem eldönthető, úgy azt ügyintéző ügyvéd bírói letétbe helyezi. A letétkezelés költségét vevő viseli, míg a bírói letétbe helyezéssel kapcsolatos költséget felek együttesen kötelesek viselni.

18. Ügyintéző ügyvéd tájékoztatja eladót, hogy jelen jogügylet illeték és személyi jövedelemadó bevallási kötelezettség alá nem tartozik, mert az ingatlan tulajdonjogának megszerzése az 5 évet meghaladja. Ügyintéző ügyvéd a tájékoztatása ellenére javasolja az adóbevallás elkészítéséhez szakértelemmel rendelkező személy igénybevételét.

Márziniak Krisztina eladó	Gados Tamás vevő	Dr. Gyuricza Péter ügyvéd

19. A jogügylet kapcsán ügyintéző ügyvéd a tudomására jutott adatokat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény és az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelet által meghatározott módon kezeli.Felek vonatkozásában ügyintéző ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény és az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján az ügyfél-átvilágítást elvégezte.

20. Jelen szerződés a felek által előadott tényeket, adatokat tartalmazza, amelyek valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. Felek a jelen okiratban foglaltakon túl egyéb kérést, instrukciót az eljáró ügyvéd felé nem közöltek, az okiratban szereplő valamennyi adatot külön is ellenőrizték. Felek jelen szerződést az ügyvédi megbízás tekintetében tényvázlatként is elfogadják. Felek megállapodása alapján okiratszerkesztő ügyvéd a szerződéssel kapcsolatos esetleges úgynevezett műhibákért az ügyvédi felelősségbiztosítása erejéig vállal felelősséget. Azon károkozások esetében, amelyekre a felelősségbiztosító a feltételei alapján helytállásra nem köteles, ott az okiratszerkesztő ügyvéd felelőssége az ügyvédi munkadíja mértékében korlátozott. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy kárigényt az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéddel szemben a károkozástól számított 60 hónap után az esetben sem érvényesíthetnek, ha a károkozás ténye később jutott felek tudomására.

Alulírottak a jelen adásvételi szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratunkkal és nyilatkozatainkkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írjuk alá.

Kelt: Szolnok, 2026. november 6.

Marziniak Krisztina
eladó

Gados Tamás
vevő

Alulírott dr. Gyuricza Péter (5000 Szolnok, Damjanich utca 1/A. fszt. 6., nyilvántartó kamara: Szolnoki Ügyvédi Kamara, nyilvántartási szám: 09-013667, kamarai azonosító szám: 36061045) eljárásra meghatalmazott jogi képviselő aláírásommal igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és tanúsítom, hogy szerződő felek – személyi azonosságuk igazolása után – azt előttem írták alá, ezért ezen okiratot **ellenjegyzem**.

Kelt: Szolnok, 2026. november 6.

DR. GYURICZA PÉTER
ügyvéd
5000 Szolnok, Damjanich utca 1/A. fszt. 6.
Telefon: (56) 0441
E-mail: .hu