

Közlés napja: 2025.08.13. Ki függente: 2025.08.13.
Dr. Timár Tünde - ügyvéd
3200 Gyöngyös, Mátrai út 4.
Tel.: 06 20 520 17 07
e-mail: dr.timartunde@gmail.com



Az elbírásáért a jogerős ítéletre nyitva álló jogerős határozat letelte: 2025.09.12. dr. Ar
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről: **Kovács Edit** (születési neve: Kovács Edit, születési hely, idő: , anyja neve: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: , lakcíme: 3300 Eger, Vörösmarty Mihály utca 26. 3. emelet 8. ajtó, magyar állampolgár), mint eladó a továbbiakban: **Eladó**,

másrészről: **Kovács Péter** (születési neve: Kovács Péter, születési hely, idő: , anyja neve: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: , lakcíme: 3254 Váraszó, Kossuth Lajos utca 61., magyar állampolgár, Földműves nyilvántartási száma:), mint vevő, a továbbiakban **Vevő** között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1. Az Eladó kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban a **váraszói külterületi 031/27. hrsz.** alatt nyilvántartott **3629 m²** nagyságú, **szántó** művelési ágú, 5.66 AK értékű termőföldingatlan.

Az Ingatlant terheli vezetékJog az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft. javára bejegyzetten 401 m2 területre a vázrajz és területkimutatás szerint.

Az Ingatlan egyebekben per-, igény- és tehermentes, melyért az Eladó szavatol. Az Eladó egyben szavatol azért, hogy az ingatlanon harmadik személynek olyan joga nincs, mely a Vevő tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná – a törvényes elővásárlási jogokon túlmenően.

2. Az Eladó nyilatkozik, hogy az adásvétel tárgyát képező termőföld ingatlan vonatkozásában **nincsen bejelentett földhasználó.**

3. Az Eladó eladja, a Vevő megveszi az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant a Vevő által megtekintett és nem kifogásolt állapotban – melynek minősége a vételárban is kifejezésre jut -, a kölcsönösen kialakított **200.000.- forint** azaz kétszázézer forint vételáron.

A szerződő felek rögzítik, tekintettel arra, hogy az ingatlan művelési ága szántó, így nem kerül meghatározásra az ültetvény és a rajta található felépítmény értéke.

A szerződő felek megállapodnak, hogy a Vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg megfizeti a vételárat egyösszegben és banki átutalással az Eladó Erste Banknál vezetett 1199 1119 – 9859 4962 – 0000 0000 számú bankszámlájára.

4. 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.

5. A Vevő az elővásárlási jogosultságról az alábbi nyilatkozatokat teszi:

A Vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés c) pontja szerint olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül. A Vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonában és használatában van a jelen okirat tárgyát képező termőfölddel közvetlen szomszédos váraszói 031/28. hrsz ingatlan.

A Vevő kijelenti, hogy nyilvántartásba vett földműves, regisztrációs száma: 510155/2014.04.28

6. A Vevő vállalja, hogy:

Kovács Péter
vevő

Kovács Edit
eladó

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

- A föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek. Amennyiben van bejelentett földhasználó, úgy a szerződésben megjelölt földön fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és a megszűnését követő időre a szerződésben megjelölt föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használok és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek,
- 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 hasznélvezetében 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 a termőföldet a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg adja a Vevő birtokába, aki ettől az időponttól kezdődően viseli az ingatlan terheit és szedi annak hasznait.

8. Az Eladó a jelen szerződés aláírásával már most feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban írt termőföldingatlanok **az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén a Vevő javára bejegyezzék** akként, hogy az eljáró ügyvéd jelen adásvételi 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 ügyintézésrel. 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, valamint személyes adataiknak az Ügyvédi Iroda által történő kezelésére vonatkozó szabályokról, az erre vonatkozó ügyvédi kötelezettségről, valamint jelen szerződést ügyvédi tényvázlatként is elfogadják.

Kovács Péter

vevő

Kovács Edit

eladó

Dr. Timár Tünde

ügyvéd

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

10. Jelen jogügylettel kapcsolatban felmerült költségeket a Vevő viseli.

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

12. 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 Eladót, hogy az ingatlan átruházásából származó jövedelem, adómentes, ha az átruházás a megszerzés évében vagy az azt követő öt évben történik.

Az eljáró ügyvéd fentiekén 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.

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 hivatal földhivatali osztályához 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 megfelelő, helybenhagyólag és saját kezűleg aláírták, és egyben aláírásukkal elismerik jelen szerződés 1-1 eredeti példányának átvételét is.

Gyöngyös, 2025. július 18.


.....
Kovács Péter
vevő


.....
Kovács Edit
eladó

Ellenjegyzem:

Dr. Timár Tünde – ügyvéd
3200 Gyöngyös, Mátrai út 4.
KASZ: 36073854
Gyöngyös, 2025. július 18.


Dr. Timár Tünde
ügyvéd

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


Kovács Péter
vevő


Kovács Edit
eladó

Dr. Timár Tünde
ügyvéd

