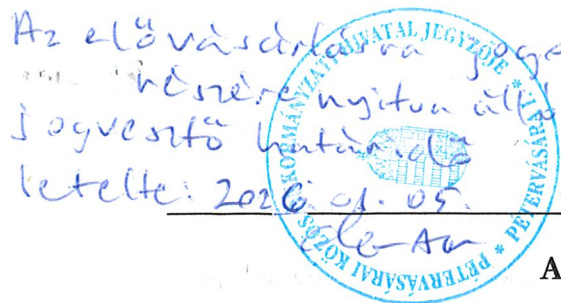




Dr. Timár Tünde - ügyvéd
3200 Gyöngyös, Mátrai út 4.
Tel.: 06 20 520 17 07
e-mail: dr.timartunde@gmail.com



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről: **Nagy Livia** (születési neve: Nagy Livia, születési hely, idő: , anyja neve: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: , lakcíme: 3254 Váraszó, II. Rákóczi Ferenc út 141, 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 tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

- 300/3498 arányú tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban a **váraszói külterületi 0127.** hrsz. alatt nyilvántartott **26 ha 6740 m²** nagyságú, **erdő** művelési ágú, 35,02 AK értékű termőföldingatlan 43. és 51. sorszám alatt bejegyzetten 91.480 ft értékben (termőföld értéke: 45.740.-, ültetvény értéke: 45.740.-).

Az Ingatlan minden 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.

- 13080/777900 arányú tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban a **váraszói külterületi 0188/1.** hrsz. alatt nyilvántartott **178 ha 7458 m²** nagyságú, **erdő** művelési ágú, 133,12 AK értékű termőföldingatlan 161. és 187. sorszám alatt bejegyzetten 1.202.200.- ft értékben (termőföld értéke: 601.100.-, ültetvény értéke: 601.100.-).

Az Ingatlan minden 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.

- 100/11598 arányú tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban a **váraszói külterületi 073.** hrsz. alatt nyilvántartott **65 ha 2377 m²** nagyságú, **erdő** művelési ágú termőföldingatlan 57. sorszám alatt bejegyzetten 225.000.- ft értékben (termőföld értéke: 112.500.-, ültetvény értéke: 112.500.-).

Az Ingatlan minden 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 a Váraszói Erdőbirtokossági Társulat a bejelentett földhasználó, erdőgazdálkodó.

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 **1.518.680.- forint** azaz egymillió-ötszáztizennyolcezer-hatszáznyolcvan forint vételáron.

A szerződő felek megállapodnak, hogy a Vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg megfizeti a vételárat összegben és banki átutalással az Eladó K&H Banknál vezetett 1040 3507 – 8676 4956 – 8088 1006 számú bankszámlájára.

Kovács Péter
vevő

Nagy Livia
eladó

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

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 d) pontja szerint olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.

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

6. A Vevő vállalja, hogy:

- 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.

Kovács Péter
vevő

Nagy Livia
eladó

Dr. Timár Tünde
ügyvéd

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

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.

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 fentiekben 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.

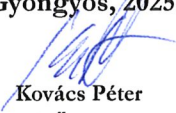
A szerződő felek jelen 3 oldalból álló, 8 eredeti példányban készült szerződést annak az eljáró ügyvéd általi felolvasását követően közösen értelmezték, rendelkezéseit megértették, és mint akaratuknak mindenben megfelelő, helybenhagyólag és saját kezűleg aláírták, és egyben aláírásukkal elismerik jelen szerződés 1-1 eredeti példányának átvételét is.

Gyöngyös, 2025. november 26.


.....
Kovács Péter
vevő


.....
Nagy Livia
eladó

Ellenjegyzem:
Dr. Timár Tünde – ügyvéd
3200 Gyöngyös, Mátrai út 4.
KASZ: 36073854
Gyöngyös, 2025. november 26.


Kovács Péter
vevő

Nagy Livia
eladó


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

Dr. Timár Tünde
ügyvéd

