




ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS  
mezőgazdasági hasznosítású földre

Kifüggesztés napja: 2024 év január hó 16  
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő  
utolsó napja: 2024 év február hó 15 nap  
„E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ”  
Levétel napja: 2024 év február hó 16 nap

amely létrejött egyrészről **Tóth Ferenc** (sz.n.: , szül.: ,  
a.n.: , sz.a.i.: , adóazonosító jele: 3300 Eger,  
Faiskola utca 8. magashöldszint 12. ajtószám alatti lakos magyar állampolgár, mint **ELADÓ**,

másrészről pedig **Vincze József** (sz.n.: , szül.: , a.n.: ,  
sz.a.i.: , adóazonosító jele: agrárkamari tagsági  
azonosító: ) 3300 Eger, Szolártsik Sándor utca 7. szám alatti lakos, mint  
**VEVŐ** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. Eladó kizárólagos tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásba **KÁL külterület 0187/3 helyrajzi szám** alatt felvett, 752 m<sup>2</sup> területű, 1,24 AK értékű, GYÜMÖLCSÖS művelési ágú ingatlan, mely bányateleknek és NATURA 2000 területnek minősül. Az ingatlanra egyrészt Antal Vilmosné (sz.n.: , szül.: , a.n.: ) 3369 Tarnabod, Kossuth út 45. szám alatti lakos javára özvegyi jog, másrészt pedig a Magyar Állam javára szólóan elővásárlási jog van bejegyezve. Az ingatlan vonatkozásában egyébként nincs földhasználati jog nyilvántartásba véve.
2. Eladó és vevő – együttesen, mint szerződő felek – kijelentik, hogy mindketten magyar állampolgárok és szerződéskötési képességük korlátozva nincs. Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül, mivel a Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának Földhivatali Osztálya 1. (Eger) 510.175/2023.07.21. számú határozatával a földműves nyilvántartásba bejegyezte.
3. Eladó eladja, vevő pedig az általa megismert és elfogadott állapotban megvásárolja az 1. pontban megjelölt ingatlan egészét a szerződő felek által kölcsönösen kialakított, összesen **75.200 Ft**, azaz **hetvenötezer-kétszáz forint** összegű vételáron.
4. Szerződő felek egybehangzóan előadják, hogy vevő a 3. pontban foglalt teljes vételárat az eladó részére készpénzben megfizette, mely összeg hiánytalan átvételét eladó jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza.
5. Szerződő felek megállapodnak abban is, hogy jelen szerződés alapján induló és a vevő tulajdonszerzését célzó hatósági jóváhagyás megadására irányuló eljárás során a jelen szerződésben megjelölt vevő helyébe esetleg belépő elővásárlásra jogosult köteles a teljes vételár egészét a jóváhagyó határozat kézhezvételét követő legkésőbb nyolc napon belül a jelen szerződés szerinti vevő részére hiánytalanul megfizetni. Eladó a teljes vételárnak a szerződés szerinti vevő által történő átvételét ebben az esetben úgy tekinti, mintha azt saját kezéhez fizette volna meg az elővásárlásra jogosult vevő.
6. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződés alapján vevő tulajdonjogának bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárás megindítására csak akkor kerülhet sor, ha jelen szerződésnek a biztonsági okmányra készült eredeti példányán a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásáról szóló záradék feltüntetésre került.

  
Tóth Ferenc  
eladó

1 **DR. BESZNYEI GYULA**  
vevő  
3300 Eger, Faiskola utca 8. ajtószám alatti lakos  
Adószám: 48127220-2-30  
KASZ: 36057584

  
Vincze József  
vevő

7. Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 18 § (1) bekezdés) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mivel olyan földművesnek minősül, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye és a mezőgazdasági üzemközpontja is legalább 3 éve Eger településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti Kál település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.
8. Vevő jelen okirat aláírásával az elővásárlási jogára tekintettel az alábbiak szerint nyilatkozik:
- Vevő a jelen szerződéssel érintett ingatlan vonatkozásában kötelezettséget vállal arra, hogy 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 öt évig – a törvényben meghatározott kivételeket nem számítva – más célra nem hasznosítja.
  - Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.
  - Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, azaz földhasználati díjtartozása.
  - Vevő kijelenti, hogy a szerzést megelőző öt éven belül reá nézve nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.
  - Vevő kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki.
  - Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) bekezdésében meghatározott földtulajdon megszerzésére, illetve a birtokmaximumra vonatkozó korlátozásokba.
  - Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal és 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.
  - Vevő kijelenti, hogy az általa jelen adásvételt megelőzően bármikor, bármilyen jogcímen megszerzett föld összes területe – függetlenül ezen korábbi szerzés vagy szerzések alapján keletkezett tulajdonjogának jelen szerzéstől való fennállásától vagy már fenn nem állásától – a jelen jogügylettel megszerezni kívánt föld területével együtt nem haladja meg összesen a 10 hektár területnagyságot.
9. Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződéssel érintett ingatlan egészét – a Magyar Állam javára bejegyzett elővásárlási jogot nem számítva – per- igény- és tehermentesen értékesíti a vevőnek, melyért jelen okirat aláírásával jogszavatosságot vállal.

  
Tóth Ferenc  
eladó

  
Vincze József  
vevő

10. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan birtokbaadására a teljes vételár hiánytalan megfizetésével egyidejűleg kerítettek sort.
11. Eladó jelen okirat aláírásával minden feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.- pontban megjelölt ingatlan egészére nézve **A FÖLD TULAJDONJOGÁNAK ÁTRUHÁZÁSÁRA IRÁNYULÓ SZERZŐDÉS BENYÚJTÁSÁNAK TÉNYE** az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön.
12. Eladó jelen okirat aláírásával már most minden feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan egészére nézve a vevő javára a tulajdonjog **VÉTEL** címén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
13. A szerződésírás és a tulajdonjog bejegyzés költségét, valamint az esetlegesen kiszabásra kerülő vagyonátruházási illetéket a vevő viseli.

Vevő az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26 § (1) bekezdésének p) pontja alapján járó illetékmentesség igénybevétele érdekében jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokbaadástól számított öt évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldet mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

Vevő jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának Földhivatali Osztálya 2 (Füzesabony) felhívására a kérelem után fizetendő 6.600 Ft, azaz hatezerhatszáz forint összegű igazgatási szolgáltatási díjat határidőben megfizeti annak érdekében, hogy a jelen szerződés alapján bekövetkező változások az ingatlan-nyilvántartásba átvezetésre kerüljenek.

14. Szerződő felek megbízzák dr. Besenyei Gyula ügyvédet (kamarai azonosító száma: 36057584, székhelye: 3300 Eger, Törvényház utca 13. I/8. elektronikus levélcíme: dr.besenyeigyula@indamail.hu) jelen okirat megszerkesztésével, valamint azzal, hogy jelen szerződésnek a hatósági jóváhagyás megadására irányuló eljárás során, a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Heves Vármegyei Szervezete előtti eljárás során, valamint a halotti anyakönyvi kivonat kiadása érdekében Tarnabod Község Polgármesteri Hivatala előtt a képviseletüket ellássa, illetve az ingatlan-nyilvántartási eljárás során helyettük eljárjon; ez utóbbi azonban nem terjed ki a tulajdonjogot bejegyző határozatnak a szerződő felek helyett történő átvételére. Az okiratot szerkesztő ügyvéd a szerződő felek által adott meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.
15. Szerződő felek jelen okirat aláírásával tudomásul veszik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd az ügyvédi tevékenységről, valamint a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény alapján az okiratot szerkesztő ügyvédet terhelő azonosítási kötelezettség körében személyi okmányaikról másolatot készít és azt kizárólag a jelen szerződésen alapuló megbízás alapján kezeli.
16. Szerződő felek jelen okirat aláírásával elismerik, hogy a szerződés megkötését megelőzően az általuk kért tájékoztatást – az adó- és illetékszabályok vonatkozásban is – megkapták, ezért ennek a szerződésnek a szövege az okiratot szerkesztő ügyvéd előtt tett nyilatkozataikkal mindenben megegyezik, az tényvázlatnak tekintik.
17. Jelen szerződésben külön nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény adásvételéről szóló rendelkezései az irányadók.

  
Tóth Ferenc  
eladó

  
Vincze József  
vevő

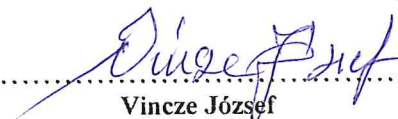
18. Ezen szerződés egy példánya biztonsági okmányra készült.

Jelen okiratot a szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, az okiratot szerkesztő ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták.

Eger, 2023. december 18.



Tóth Ferenc  
eladó



Vincze József  
vevő

Ellenjegyzem:

Az ellenjegyzés kelte: Eger, 2023. december 18.



**DR. BISNYEI GYULA**  
ügyvéd  
3300 Eger, Törvényszék u. 13. I. em. 8.  
Adószám: 48127220-2-30  
KASZ: 36057384