

Közlés napja: 2026.01.23. Kiadás napja: 2026.01.23.

Az elővásárlásra jogosult részre nyitott elővásárlási jogként határozat letelte: 2026.01.23.

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről: **Szántó József** (sz: Szántó József an :

sz.sz.:

aj:

szla:

3250 Pétervására, Petőfi Sándor út 38. sz., és **Szántó Margit** (sz: Szántó Margit an :

szül.:

sz.sz.:

aj:

bszla:

2943 Bábolna, Nagyváthy János utca 20. szám alatti lakosok, mint

eladók, másrészről: **Bordás-Gyetzvai Emese** (sz: Gyetzvai Emese,

sz.sz.:

aj:

AK ny.sz.:

3250

Pétervására, Nefelejcs u. 2. szám alatti lakos, mint vevő között a mai napon az alábbiak szerint:

1. Eladók kijelentik, hogy Szántó József 1/2, Szántó Margit 1/2 arányú tulajdonát képezi a Pétervására külterületi 070/10. hrsz. alatt felvett, szántó megjelölésű 7219 nm alapterületű ingatlan, amely - a 2025.11.25. napján lekért tulajdoni lap állapot szerint - az ingatlan-nyilvántartásban néhai Szántó Józsefné 1/1 arányú tulajdonát képezi. Eladók kijelentik, hogy Szántó Józsefné elhunyt, vonatkozásában a hagyatéki eljárás jogerősen befejeződött, Eladók - fent jelölt tulajdoni arányoknak megfelelő - tulajdonjog bejegyzési kérelme az ingatlan-nyilvántartásban INYER/2025/457561 szám alatt az ingatlan tulajdoni lapján széljegyként feltüntetésre került.
2. Eladók eladják, Vevő pedig megveszi az 1. pontban megjelölt ingatlant. A Szerződő Felek az ingatlan vételárát mindösszesen **900.000.-Ft**-ban, azaz kilencszázezer Ft-ban (Szántó József 450.000.- Ft, Szántó Margit 450.000.- Ft) rögzítik, amelyet vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átutalt eladóknak a jelen szerződés fejrészeiben rögzített számlájára, melynek átvételét eladók jelen szerződés aláírásával helybenhagyólag nyugtázzák. Eladók a fenti számlákra történő teljesítést saját kezükhöz történő teljesítés gyanánt fogadják el. Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlanon ültetvény, felépítmény, és agrotechnikai létesítmény nem található, így azok forgalmi értéket nem képviselnek, a vételár kizárólag a föld ellenértéke.
3. A szerződő felek a jelen adásvételi szerződést eljáró ügyvéd útján a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően annak vizsgálata, ellenőrzése, valamint a vételi ajánlat közlése és hatósági jóváhagyása céljából átadják a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.
4. Szerződő Felek az ingatlan birtokba adásának időpontját jelen szerződés aláírásának napjában állapítják meg. Vevő ezen időponttól szedi annak hasznait, és viseli terheit, valamint azokat a károkat, melyek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.
5. Eladók szavatosságot vállalnak a szerződés tárgyát képező ingatlanra - a tulajdonjog átjegyzést érintő - per-, teher- és igénymentességéért, és kijelentik, hogy harmadik személy földhasználatára nem áll fenn az ingatlanon. Vevő kijelenti, hogy amennyiben fennállna harmadik személlyel földhasználati jogviszony, annak lejártát követően azt nem hosszabbítja meg, ill. annak megszűnését követő időre a 2013 évi CXXII tv. 13§ (1) bek.-ben foglalt kötelezettségeket vállalja.
6. Eladók jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjoga a vevő javára adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.
7. Jelen szerződéssel felmerülő a tulajdonjog átírásával kapcsolatos mindennemű költség, és illeték Vevőt terheli.
8. Vevő kijelenti, hogy az Itv. 26§ (1) bek. p. pontja alapján illetékmentességgel bíró földműves. (száma: 510324/2021.12.14.) Vevő kijelenti, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlan illetőséget 5 évig nem idegeníti el, azokon vagyoni értékű jogot nem alapít, és azokat mezőgazdasági célra hasznosítja.

Szántó József
Eladó

Szántó Margit
Eladó

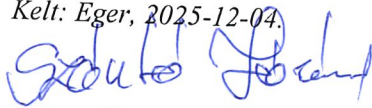
Bordás-Gyetzvai Emese
Bordás-Gyetzvai Emese
Vevő

Ügyvéd
Fő utca, Pétervására u. 12-13.
Telefon: 413 023
Mobil: 30/993-6679

9. A szerződő felek nagykorú magyar állampolgárok, akiknek szerződéskötési képessége korlátozva nincsen.
10. A szerződő felek kijelentik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvédtől a jogügyletre vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezésekről (Ptk. vonatkozó rendelkezései, 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról, 2013. évi CCXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról, a 47/2014. (II.26.) Kormányrendelet a föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól, a 2017. évi LIII. törvény a pénzmoss és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról kezeléseiről, a 1990. évi XCIII. törvény az illetékekről, valamint a hatályos személyi jövedelemadó törvényi rendelkezéseiről) felvilágosítást kaptak. A jogszabályi előírások ismeretében kerül sor a szerződés megkötésére és aláírására a szerződő felek által.
11. A vevő kijelenti, hogy az ingatlan megszerzése tulajdonszerzési korlátozásba nem ütközik, a most megvásárolt földterülettel együtt sem éri el a termőföld tulajdona a 300 hektárt. A vevő kijelenti, hogy az ő és közeli hozzátartozói birtokában és használatában lévő termőföld területe a megszerezni kívánttal földterülettel együtt nem haladja meg az 1200 hektárt.
12. Vevő tekintettel az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997 évi CXLI tv. végrehajtására kiadott 109/1999(XII.29) FVM r. 68/C §-ára kijelenti, hogy a jogszabályban meghatározott mértéket meghaladó részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
13. Vevő - az elővásárlási jog gyakorlása szempontjából - kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan illetősége vonatkozásában a 2013. CXXII. Törvény 18. §. (1) bekezdés e.) pontja szerinti jogosultnak minősül. Kijelenti a vevő, 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 5 évig más célra nem hasznosítja. Nyilatkozik a vevő továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díj tartozás). Nyilatkozik továbbá, hogy vele szemben 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Kijelenti továbbá, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adás-vételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki vele szemben. A vevő nyilvántartásba vett földműves, melynek száma: 510324/2021.12.14.
14. A szerződő felek jelen okirat aláírásával is rögzítetten a szerződés megszerkesztésére, ellenjegyzésére és az ingatlan-nyilvántartási és a hatósági engedélyeztetési eljárásban a jogi képviselőt ellátására megbízást és meghatalmazást adnak Dr. Jacsmanik Erik (3300 Eger, Törvényház út 13-15. szám) ügyvédnek. A felek kijelentik, hogy a pénzmossról szóló jogszabály szerinti azonosításukhoz hozzájárulnak, annak megtörténtét aláírásukkal igazolják. A szerződő felek a jelen okiratot ügyvédi tényvázlat felvételének is tekintik. Eljáró ügyvéd a fenti tartalmú megbízást, és meghatalmazást elfogadja.
15. Az okiratban nem szabályozott kérdésekre a szerződő felek a Ptk. rendelkezéseit tekintik irányadónak.
16. A szerződő felek a jelen jogügyletből esetlegesen származó nem várt jogviták esetére kikötik az Egri Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

A jelen okiratot, mint szerződési akaratunkkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírjuk.

Kelt: Eger, 2025-12-04.



Szántó József

Eladó



Szántó Margit

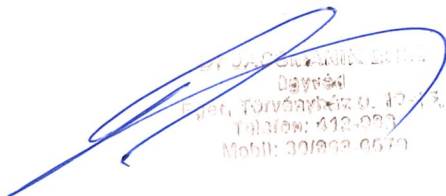
Eladó



Bordás-Gyetvai Emese

Vevő

Ellenjegyzem: Eger, 2025-12-04. KASZ: 36062122



Egri Járásbíróság
Eger, Törvényház út 13-15.
Tel: 06-36-222-000
Mobil: 30/992-0570