

Kifüggesztés időpontja: 2026 június 23 - 2026 június 20  
közel kezdőnapja: 2026 június 24  
Függesztést megkezdő napra álló határidő  
első napja: 2026 június 29  
utolsó napja: 2026 június 20

## Adásvételi szerződés

amely léteiről egyrészt:  
Varga Szabolcs

34/2. szám alatti  
valamint:

Adonyi Norbert  
829968UE, lakcí  
S276500182100,

39/8993-ad tulajdoni illetőséget Vevő (a továbbiakban: Vevő)  
között, alulírott napon és helyen kötöttek az alábbi feltételek mellett:

Szerződő felek ezennel feltétlen hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataikat, ezen belül személyi azonosító jelüket a jelen szerződés és mindazon nyilvántartás tartalmazza, melyekbe azok bevezetése Vevő tulajdonjogának bejegyeztetése érdekében szükséges.

1. Varga Szabolcs Eladó per-, teher-, és igénymentes tulajdonát képezi 39/8993-ad tulajdoni arányban a Tápiógyörgye, 023 hrsz. alatti, 4 ha 8843 m<sup>2</sup> terület nagyságú, 105.19 minőségi osztályú, 4,3 és 0 Ak. kataszteri jövedelmű szántó, legelő, kivett árok megnevezésű, külterületi ingatlan, amelynek értéke 100.000,-Ft. azaz Százezer forint, melyből a szántó értéke: 50.000,-Ft. a legelő értéke: 25.000,-Ft. és a kivett árok értéke: 25.000,-Ft. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az ingatlan tulajdoni illetőség hasznabérleti szerződéssel sem és többtelehasználati megállapodással sem terhelt.
2. Eladó a szerződés tárgya ingatlan illetőség vonatkozásában hozzájárul a földalapú állami támogatás és a történelmi bázisjogosultság Vevő nevére történő átrásához, Vevő által történő igényléséhez. Hozzájárul ahhoz is, hogy ezen támogatásokat Vevő vegye fel a jelen szerződés aláírásától kezdődően.
3. Eladó eladja, Vevő megvásárolja az 1. pont körülírt ingatlan tulajdoni illetőségeinek tulajdonjogát, úgy ahogy az a mai napon áll, összes jogi és természetes tartozékaival együtt, a felek között kölcsönösen kialakult mindösszesen 100.000,-Ft. azaz Százezer forint vételárért.
4. Vevő a teljes vételárát a jelen szerződés aláírását megelőzően átutalással fizette meg Eladó részére, melynek hiánytalan átvételét Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg is elismeri és nyugtázza.
5. Eladó az ingatlan illetőség per-, igény-, és a tehermentességéért és a tulajdonjog átjegyezhetőségéért valamint zavartalan birtokba vehetőségéért szavatol. Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlan illetőséget sem köztartozás, sem egyéb (pl. hitel, stb.) tartozás nem terheli, valamint az ingatlan illetőségeken az ingatlan-nyilvántartáson kívül sincs harmadik személynek olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését, birtoklását korlátozná, vagy akadályozná.
6. Vevő, a vétel tárgya ingatlan illetőséget a mai napon veszi birtokba. Vevő a birtokbavétel napjától kezdve szedi, az ingatlan illetőség hasznait, viseli terheit, és azt a kárt, amelynek megtérítésére más nem lehet kötelezni.
7. Vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5.§ 7. pontjában meghatározott földműves fogalmának megfelel.
8. Vevő 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 5 évig más célra nem hasznosítja. 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (1).
9. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a 13. § (1) bekezdésében foglaltakat vállalja. 2013. évi CXXII. törvény 13. § (4)
10. Vevő nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. (földhasználati díjtartozás). 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (1).
11. Vevő nyilatkozik, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (2)
12. Vevő nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
13. Vevő nyilatkozik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában elővásárlási joga áll fenn a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) e) pontja alapján olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan. Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (4) a) pontja alapján legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja vagy östermelők családi gazdaságának tagja. Vevő nyilatkozik, hogy ezen jogszabályhely alapján elővásárlási jogával kifejezetten élni kíván.
14. A jelen szerződés megkötésével felmerülő költséget, illetéket Vevő viseli és az ő kötelezettsége kezdeményezni, a tulajdonjoga bejegyzésére irányuló eljárást. Vevő az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján kéri az illetékmentesség alkalmazását, mivel a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott regisztrációs igazolással rendelkező, mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemély, aki vállalja, hogy a termőföldet a birtokbavétel számítva legalább 5 évig nem idegenítik el, azon vagyoni értékű jogot nem alapítanak és családi gazdálkodóként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. Tudomással bír arról, hogy amennyiben a termőföldet az 5 év letele előtt elidegeníti, vagy azon vagyoni értékű jogot alapít vagy igazolhatóan nem mezőgazdasági célra hasznosítja, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie.

Dr. Horváth György József Iroda  
Dr. Horváth György József  
760 Győr, Széchenyi Zs. út 1.  
TASZ: 36061311  
Adószám: 19353928-1-13

Varga Szabolcs 39/8993-ad tul. illetőséget Eladó Adonyi Norbert 39/8993-ad tul. illetőséget Vevő

15. Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szerinti földműves, akivel szemben a hivatkozott törvény 16.§ (1) bekezdésében foglalt tulajdonszerzési korlátozás nem áll fenn, a jelen szerződéssel megszerzett ingatlan-illetőségekkel együtt, a tulajdonában és haszonélvezetében lévő termőföld nagysága a 300 ha-t nem haladja meg (földszerzési maximum).
16. A jelen szerződés megkötésével felmerülő költséget, illetéket Vevő viseli és az ő kötelezettsége kezdeményezni, a tulajdonjoga bejegyzésére irányuló eljárást.
17. Vevő tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy a jelen szerződésben foglalt nyilatkozatai valótlanok, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és az adásvételi szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.
18. Felek egyezbén tudomásul veszik a következőket: a Földforgalmi törvény 18-22. §-ai szerint a Ftv., illetve más törvényen alapuló elővásárlásra jogosultak törvényes határidőn belül beérkező és vonatkozó jogszabályok által meghatározott tartalmi kellékekkel rendelkező elfogadó nyilatkozata esetén a vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép az elfogadó nyilatkozatának az eladóval történő közlése napján.
19. Eladók a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, illetve a Szerződő felek a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg kéri az illetékes földhivatalt, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 29/A. § (1) bekezdése alapján a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának tényét az ingatlanra jegyezzék fel. Szerződő felek kéri az eljáró földhivatalt, hogy – a jogi képviselőjüknek történő egyidejű kézbesítés mellett – a 2016. évi CL. törvény 85. § (1) bekezdése alapján – az ügyben keletkezett ügydöntő határozatát számukra is kézbesíteni szíveskedjék.
20. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten tudomásul veszik, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 29/A. § (2) bekezdése alapján a 20. pont szerinti tény feljegyzését követően további jogokat csak a jelen szerződés alapján történő tulajdonosváltás bejegyzésétől függő hatállyal lehet bejegyezni.
21. Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan 39/8993-ad tulajdoni illetőségére, - *adásvétel jogcímén* - a kizárólagos tulajdonjogot, Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba minden további feltétel nélkül bejegyezzék és ezzel egyidejűleg Eladó tulajdonjogát töröljék.
22. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar nyelven írni és olvasni tudó, cselekvőképes, magyar állampolgárok, akiknek sem tulajdonszerzési, sem pedig üzleti képessége korlátozva nincs.
23. Felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a Nagykatái Járási Hivatal Járási Földhivatala és a megyei Földhivatal valamint az illetékes Önkormányzat előtti eljárásban történő képviselőkkel Dr. Hatlaczkai Gyula Ügyvédi Iroda képviselőjében eljáró Dr. Hatlaczkai Gyula ügyvédet (2760 Nagykatá, Bajcsy-Zsilinszky út 1. fsz., 0620/3194217, 0629/444-244, drhatlaczkai@drhatlaczkai.hu) bízzák meg, aki a megbízást elvállalja. Felek rögzítik, hogy a jelen meghatalmazás kiterjed a eB400 adatlap aláírására és benyújtására, de nem terjed ki az NAV-tól érkező küldemények átvételére, így azokat közvetlenül a szerződő felek részére kéri kézbesíteni.
24. Szerződő Felek megértették az ingatlan átruházás adatszolgáltatási kötelezettségére, adó-, és vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettségre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást.
25. GDPR tájékoztatás: a jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint a joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.
26. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés megkötéséhez szükséges egyéb ügyvédi felvilágosítást megkapták, ezért külön tényvázlat felvételét nem igénylik.
27. Felek az akaratukkal mindenben megegyező, részletes adásvételi szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik.

Az így megkötött szerződés 9 (kilenc) darab szó szerint megegyező eredeti példányban készült. Felek elolvasás, értelmezés, megmagyarázás után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg jóváhagyólag aláírtak, és Felek a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy 1-1 példányt, a nem biztonsági okmányon szerkesztett példányokból átvettek.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk.-nak az adásvételi szerződésre, az általános szerződési feltételekre vonatkozó szabályai, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezései az irányadók.

Készült: Nagykatá, 2026. március hónap 27. napján.

Varga Szabolcs 39/8993-ad tul. illetőséget Eladó

Adonyi Norbert 39/8993-ad tul. illetőséget Vevő

#### ELLENJEGYZÉSI ZÁRADÉK

Alulírott dr. Hatlaczkai Gyula ügyvéd, mint a Dr. Hatlaczkai Gyula Ügyvédi Iroda vezetője (kamarai azonosító száma: 36061311, 2760 Nagykatá, Bajcsy-Zsilinszky út 1. fsz.) tanúskodom, hogy a Szerződő Felek, a fenti szerződést, személyazonosságuk igazolását követően írták alá. A fenti adásvételi szerződést készítettem, és ellenjegyzem: Nagykatá, 2026. március hónap 27. napján.

Dr. Hatlaczkai Gyula Ügyvédi Iroda  
2760 Nagykatá, Bajcsy-Zsilinszky út 1. fsz.  
KASZ: 36061311  
Adószám: 36353928-1-13  
Tel/Fax: 0629/444-244 - 0620/3194217