

Érkezett: 2025-12-04

Oldal: 1 / 5

Erkeztető szám: 11300/2025. Termőföld adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről Személyesen/ Hivatali Kapuról/ Bosta: földművelésügyi miniszter

Boda Jánosné (sz.név:)

szül.:

, anyja neve:

, személyi szám:

adóazonosító jel:

, szem.ig.szám:

, lakcímet igazoló hatósági igazolvány

száma:

, magyar állampolgár) 8127 Aba, Kossuth Lajos utca 220. szám alatti lakos, mint Eladó

Boda János (sz.név:)

, szül.:

, anyja neve:

személyi szám:

, adóazonosító jel:

, lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma:

magyar állampolgár)

8127 Aba, Kossuth Lajos utca 220. szám alatti lakos, mint Eladó

együttesen, mint Eladók

másrészről

Drusza Kornél (sz.név:)

szül.:

anyja neve:

személyi szám:

, adóazonosító jel:

szem.ig.szám:

lakcímet igazoló

hatósági igazolvány száma:

magyar állampolgár, a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és

Vidékfejlesztési Kamarai tagsági azonosítószám:

8127 Aba, Tánicsics utca 27. szám alatti lakos,

mint Vevőegyüttesen, mint **Szerződő Felek** között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

- [1] Szerződő felek az okiratszerkesztő ügyvéd által a Földhivatal Online Rendszerből 2023. október 30. napján INYER/TULLAP/20251030/679361. megrendelési számon lekért e-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat alapján megállapítják, hogy Boda Jánosné Eladó 1764/2415-öd és Boda János Eladó 651/2415-öd arányú, azaz Eladók mindösszesen 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi az FVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6-nál (a továbbiakban: Székesfehérvári Földhivatal) Aba külterület 022/4. hrsz. alatt nyilvántartott, 20.704,- m² térmértékű, 24.18 AK értékű „legelő” művelési ágba tartozó, természetben 8127 Aba külterület 022/4. hrsz.-on található termőföld ingatlan – a továbbiakban: **Ingatlan**.
- [2] Szerződő felek az Eladók nyilatkozata és a hivatkozott e-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat alapján megállapítják, hogy az Ingatlant az alábbi bejegyzések terhelik:
- a) III/6. sorszámon: **vezetékjog** az okirat és vázrajz szerinti tartalommal az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózat Zrt. (9027 Győr, Kandó Kálmán u. 11-13.) javára 725 m² területre;
- b) III/2. sorszámon: néhai Horváth Józsefné holtig tartó **haszonélvezeti (özvegyi) joga**, utalással Boda Jánosné Eladó tulajdoni lapon II/3. sorszámon feltüntetett 1113/2415-öd tulajdoni hányadára vonatkozóan;
- Eladók kijelentik és szavatolnak azért, hogy az Ingatlan egyebekben **tehermentes**, elintézetlen széljegy a tulajdoni lapon nincs feltüntetve. Eladók teljes körű kártérítési felelősséget vállalnak azért, hogy a mai napon fennálló ingatlan-nyilvántartási állapot megegyezik a lekért és a Szerződő felek részére is átadott e-hiteles tulajdoni lapon találhatóval, illetve a Vevő tulajdonjogának bejegyzését megelőzően az ingatlan tulajdoni lapjára semmiféle, a jelen szerződéssel összeegyeztethetetlen jog vagy tény nem kerül bejegyzésre.
- [3] Eladók kijelentik és szavatolnak azért, hogy az Ingatlan használatára, hasznainak szedésére családon kívüli harmadik személlyel haszonbérleti, vagy más földhasználati megállapodást nem kötöttek, kijelentik, hogy az Ingatlanra vonatkozó földhasználati nyilvántartásban Boda Jánosné eladó szerepel 3/4-ed saját használat, 1/4-ed családi használat jogcímmel.
- [4] Szerződő felek az okiratszerkesztő ügyvédtől részletes tájékoztatást kaptak arra vonatkozóan, hogy az Ingatlan a **mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.)** hatálya alá tartozik, ezért tulajdonjogának megszerzésére az e törvényben és a kapcsolódó törvényekben és jogszabályokban foglalt rendelkezések betartása mellett van lehetőség. Az Fftv. vonatkozó előírásai alapján:
- a) A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a **Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály**, a továbbiakban, mint **„Mezőgazdasági Igazgatási Szerv”** részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából; (jóváhagyási kötelezettség hiányában az adásvételi szerződést a föld fekvése szerinti település jegyzője részére kell megküldenie);
- b) A Mezőgazdasági Igazgatási Szerv az adásvételi szerződést először kizárólag tartalmi, alaki és érvényességi feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi, majd az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét („előzetes vizsgálat”). A közzétételre való alkalmasság megállapítása **nem minősül** az adásvételi szerződés **hatósági jóváhagyásának**.
- c) A Mezőgazdasági Igazgatási Szerv döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerinti önkormányzat jegyzőjének.

Boda Jánosné
EladóBoda János
EladóDrusza Kornél
VevőDr. Nagy Ákos
Ügyvéd

Kifizetés / közzététel napja: 2025. december 04. (Abai Földhiv. lém. hird. tábla / kormányzati Földhiv.)
 Jogiüggyel kapcsolatos megítélésre nyitva a határidő első napja: 2025. december 05.
 Jogiüggyel kapcsolatos megítélésre nyitva a határidő utolsó napja: 2026. január 05. Ez a határidő jogvesztő.
 Közzététel megtörtént! A közzététel nem minősül az adásvételi szerződés közzétételének!

- d) A jegyző hirdetményi úton (kormányzati portálra történő feltöltéssel, és tájékoztató jelleggel a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel) közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.
- e) Az elővásárlási jog jogosultja 30 (harminc) napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot.
- f) A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követően iratjegyzéket készít, és azt megküldi a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv részére; vagy az eladónak, ha az ügylet mentes a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyása alól;
- g) A Mezőgazdasági Igazgatási Szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül dönt az adás-vételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, ha a jegyző által megküldött okiratok alapján megállapítja az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó eljárási szabályok megsértését, vagy megállapítja, hogy már az „előzetes vizsgálat” szakaszában az adásvételi szerződés jóváhagyása megtagadásnak lett volna helye.
- h) A Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a jegyző által megküldött okiratok közül az elfogadó jognyilatkozatokat először kizárólag tartalmi, alaki és érvényességi feltételeknek való megfelelés szempontjából ellenőrzi;
- i) Ha a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, az elővásárlásra jogosult(ka)t, valamint az adásvételi szerződés szerinti vevőt a törvény által meghatározott sorrend alapján rangsorolja, és arról jegyzéket készít (a továbbiakban: „jegyzék”).
- j) A Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a jegyzék másolatának megküldésével haladéktalanul megkeresi a helyi földbizottságot állásfoglalásának beszerzése céljából.
- k) A helyi földbizottság az adás-vételi szerződést és a jegyzékben szereplő valamennyi elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozatát a köztudomású tények és legjobb ismeretei alapján, jogszabályban meghatározott feltételrendszer szerint (különösen: Fftv. 24.§ (3) bekezdés) értékeli és támogatja, vagy nem támogatja.
- A Mezőgazdasági Igazgatási Szerv az adás-vételi szerződés szerinti vevővel sem támogatja az adás-vételi szerződés elővásárlásra jogosulttal és az adás-vételi szerződés szerinti vevővel sem támogatja az adás-vételi szerződés jóváhagyását, míg csereszerződés esetén bármelyik szerződő féllel nem támogatja a csereszerződés jóváhagyását;
 - A Mezőgazdasági Igazgatási Szerv támogató helyi földbizottsági állásfoglalás ellenére is megtagadhatja az adásvételi szerződés jóváhagyását.
- l) Ha a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv az adás-vételi szerződést a jegyzék szerinti elővásárlásra jogosulttal hagyja jóvá, akkor az adás-vételi szerződés szerinti vevő helyébe (a szerződésre vezetett záradékban foglalt) elővásárlásra jogosult lép be.
- m) A Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint azokkal az elővásárlásra jogosultakkal, akik az adásvételi szerződésre elfogadó jognyilatkozatot tettek, továbbá a helyi földbizottsággal.
- n) Szerződő felek tájékoztatást kaptak arra vonatkozóan, hogy az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése, valamint hatósági jóváhagyása hozzávetőleg 100-110 napos időtartamot igényel.
- o) Szerződő felek az okíratyszerkesztő ügyvéd által adott részletes tájékoztatásokat megértették és tudomásul vették, valamint ezt követően is úgy nyilatkoznak, hogy adásvételi szerződést kívánnak egymással kötni a tárgybeli ingatlanra, a jelen okiratban foglalt tartalommal.

[5] Fentiek rögzítését követően Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Eladók Vevőnek eladják, Vevő pedig megtekintett és megismert, a [2]. pontban említett vezetékJogot kivéve, néhai Horváth Józsefné holtig tartó haszonélvezeti (özvegyi) jogának a jelen adásvételi szerződéssel összefüggésben történő megszüntetésére tekintettel tehermentes állapotban Eladóktól megvásárolja az Aba külterület 022/4. hrsz.-ú ingatlan 1/1 tulajdoni egészben.

[6] A szerződő felek az Ingatlan vételárát (a továbbiakban: Vételár) kölcsönös alku követő egybehangzó akaratnyilvánítással 2.600.000,- (kettőmillió-hatszáz ezer) Forint összegben határozzák meg. Szerződő felek kijelentik, hogy az Ingatlan Vételárának megállapítását végleges érvényűnek tartják, annak későbbi megváltoztatása iránt egymással szemben igényel nem lépnek fel. Eladókat a Vételár Eszmei tulajdoni hányaduknak megfelelően az alábbi összegek szerint illeti meg:

- a) Boda Jánosné Eladót 1764/2415-öd arányú ingatlan tulajdoni hányadának vételára jogcímén 1.900.000,- (egymillió- kilencszáz ezer) Forint illeti;
- b) Boda János Eladót 651/2415-öd arányú ingatlan tulajdoni hányadának vételára jogcímén 700.000,- (hétszáz ezer) Forint illeti;

Eladók visszavonhatatlanul nyilatkozzák, hogy a vételár közöttük történt elosztása mindenben megfelel saját számításaiknak és ügyleti akaratuknak, így kifejezetten az itt rögzített vételárra tartanak igényt saját tulajdoni hányaduk eladása jogcímén.

[7] Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő az Ingatlan vételárát, azaz 2.600.000,- (kettőmillió-hatszáz ezer) Forintot azt követően egyenlíti ki az Eladóknak, mégpedig a teljes Vételarat az Eladók MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 57800291-11004101 bankszámlájára történő teljesítéssel, miután az adás-vételi szerződés hirdetményi úton történő közlésére, valamint hatósági jóváhagyására fennálló határidő letelte után a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a Vevő részére hatósági jóváhagyást adott a termőföld tulajdon szerzéshez.

Boda Jánosné
Eladó

Boda János
Eladó

Drusza Kornél
Vevő

Dr. Nagy Ákos
Ügyvéd

Eladók kijelentik, hogy az őket a fenti [6]. pont szerint illető vételárrészek teljesítését kifejezetten a jelen pontban megjelölt bankszámlaszámra kérik teljesíteni, az őket illető vételárrészek teljesítését az itt megjelölt bankszámlaszámra visszavonhatatlanul elfogadják, valamint azt a saját kezeikhez történő teljesítésnek ismerik el.

- [8] Amennyiben az Ingatlan tulajdonjogának megszerzésére a jogszabályi rendelkezések alapján a Vevő válik jogosulttá, köteles az Ingatlan vételárát a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyásról szóló határozatának átvételétől számított **8 (nyolc) napon belül megfizetni az Eladók részére banki átutalással a fentiek szerint.** Szerződő felek tudomással rendelkeznek arról, hogy a Hatósági Jóváhagyást a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv kizárólag a meghatalmazott okiratszerkesztő ügyvéd részére kézbesíti, aki vállalja, hogy a *Hatósági Jóváhagyás* átvételéről a Szerződő Feleket 2(kettő) munkanapon belül értesíti. Szerződő felek a hatósági jóváhagyási eljárás végéig a szerződéshez és egymás felé tett jognyilatkozataikhoz kötve vannak. A jelen szerződés földhivatali benyújtására – jogszabály alapján – csak a kifüggesztés idejének leteltét és a hatósági jóváhagyás megadását követően kerülhet sor.
- [9] Ha a szerződés azért hiúsul meg a jelen szerződő felek között, mert a szerződésbe elővásárlási jogosult lép be a Vevő helyére /lásd: [4] 1) pont/, abban az esetben az elővásárlási jogosultnak a hatósági jóváhagyásról szóló határozat kézhezvételétől számított **8 (nyolc) napon belül a teljes Vételárát haladéktalanul meg kell fizetnie Eladók részére banki átutalással, a fent rögzített számlaszámra történő teljesítéssel. Amennyiben az eredeti vevő, vagy az elővásárlásra jogosult személy a Vételárát nem egyenlíti ki a fentiek szerint, az esedékesség időpontjától számított 8 (nyolc) nap elteltével az Eladók az érdekmúlás külön igazolása nélkül egyoldalú írásbeli nyilatkozattal elállhatnak az adásvételi szerződéstől és az Ingatlant – a jogszabályi feltételek betartása mellett – szabadon értékesíthetik harmadik személy részére.**
- [10] Eladók az őket illető Vételár fent említett bankszámlán történt jóváírását külön nyilatkozatban (a továbbiakban: Bejegyzési Engedélyben) nyugtázzák, ugyanezen **Bejegyzési Engedélyben** tulajdonjogukról véglegesen lemondanak, illetve visszavonhatatlan és feltétlen hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az Ingatlanra saját tulajdonjoguk törlésével egyidejűleg – a Vevő kizárólagos tulajdonjogát az FVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6-nál vezetett ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén bejegyezzék. A Vételár maradéktalan kiegyenlítéséig az Eladók **tulajdonjogukat fenntartják.**
- [11] **A Bejegyzési Engedély ügyvédi letétben történő elhelyezése:**
- Eladók, mint *letevők* kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Bejegyzési Engedélyt a fenti tartalommal ingatlan-nyilvántartási benyújtásra alkalmas formában a jelen szerződést szerkesztő ügyvédnél az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg 4 (négy) eredeti példányban *ügyvédi letétbe helyezik.*
 - Dr. Nagy Ákos okiratszerkesztő, egyben *letéteményes ügyvéd* a Bejegyzési Engedélyt minden további feltétel és Eladók megkérdezése nélkül átadhatja Vevőnek, mint a letét *kedvezményezettjének*, illetve benyújthatja a Székesfehérvári Földhivatalhoz, amennyiben Szerződő Felek részéről hitelt érdemlően igazolást nyert, hogy a Vevő az Ingatlan teljes Vételárát maradéktalanul kiegyenlítette Eladók részére (a Bejegyzési Engedély letétből történő felszabadítása). Ezen feltétel teljesülése esetén a *letéteményes ügyvéd* a Bejegyzési Engedély benyújtására/átadására minden további feltétel nélkül jogosult és egyben köteles.
 - Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bejegyzési Engedélyt a felek ügyvédi ellenjegyzés nélkül helyezik letétbe, és egybehangzóan feljogosítják a letéteményes ügyvédet, hogy azt *utólagosan* jegyezze ellen és lássa el keltezéssel saját kezűleg azon a napon, amikor a Bejegyzési Engedély letétből történő felszabadításának/benyújtásának feltétele megvalósult.
 - Szerződő felek rögzítik, hogy Eladók, mint Letevők a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyeztek Letéteményes ügyvédnél 4 (négy) darab – ellenjegyzést követően – ingatlan-nyilvántartási felhasználásra minden szempontból alkalmas Bejegyzési Engedélyt (ezek között egy ún. „biztonsági okmányon” készült példányt). Letéteményes ügyvéd a Bejegyzési Engedélyek átvételét a jelen szerződés aláírásával elismeri.
- A jelen szerződésben szabályozott eseteken kívül a letét tárgya felett rendelkezni csak Letevők és Kedvezményezett együttesen jogosultak. Amennyiben az adásvételi szerződés bármely okból meghiúsulna, Letéteményes Ügyvéd ennek hiteles igazolását követően köteles mind a négy eredeti letétbe helyezett Bejegyzési Engedélyt visszaszolgáltatja Eladók/Letevők részére.
- [12] Eladók a Vevő által az MBH Bank Nyrt.-nél vezetett **57800291-11004101** bankszámlára történt kiegyenlítésének tényéről haladéktalanul tájékoztatni kötelesek az okiratszerkesztő ügyvédet, **Eladók választása szerint** az alábbi lehetőségek bármelyike útján:

Boda Jánosné
Eladó

Boda János
Eladó

Drusza Kornél
Vevő

Dr. Nagy Ákos
Ügyvéd

a) személyesen aláírt teljes bizonyító erejű magánokiratban, vagy

b) postai küldemény formájában, vagy

c) az okiratszerkesztő ügyvéd drnag. akos@t-online.hu elektronikus levelezési címén (e-mail)

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Eladók által az ügyfélazonosítási adatlapon rögzített e-mail címről küldött elismerő nyilatkozat, és/vagy a Vételár(rész) jóváírásáról adott elektronikus tájékoztatás is teljes bizonyító erővel igazolja a teljes Vételár kiegyenlítését. Szerződő Felek rögzítik azon megállapodásukat is, hogy amennyiben (bármely) utalással teljesített vételár(-rész) kapcsán az Eladók a jóváírás napjához képest 3 (három) napon belül nem adják meg a fenti nyilatkozatot/tájékoztatót, Vevő banki igazolással bizonyíthatja a vételár(-rész) visszavonhatatlan átutalását, amelyet Szerződő felek egybehangzóan a vételár(rész) kiegyenlítésének tekintenek.

- [13] Eladók nyilatkoznak arról, hogy az Ingatlan minden általuk ismert lényeges tulajdonságát Vevővel ismertették, Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant megtekintette, azt a jelenleg fennálló fizikai állapotban kívánja megvásárolni. Eladók vállalják a tulajdonjog átruházásával összefüggésben az Ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő birtokbaadását a Vevő, mint tulajdonos részére a teljes Vételár maradéktalan kiegyenlítésével egyidejűleg. Vevő a tényleges birtokbalépés napjától kezdve szedi az Ingatlan hasznait és viseli az azokkal együtt járó terheket, valamint a kárvessélyt. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a birtokbaadás időpontjáig az Ingattal kapcsolatosan esetlegesen fennálló bármilyen tartozást saját költségen maradéktalanul kiegyenlítik a jogosult részére.
- [14] Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül (a földműves nyilvántartásba vétel a Székesfehérvári Járási Földhivatal által 510480/2014.04.30. számon 2014.05.30. napján történt meg). Vevő nyilatkozik arról, hogy a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara E81270005952. számon regisztrált tagja. Vevő kijelenti, hogy az Fftv.-ben rögzített elővásárlási joggal rendelkezik, mint olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, illetve aki legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja (egyben képviselője) [Fftv: 18. § (1) bek. c) pont, Fftv. 18. § (4) bek. a) pont], mivel tulajdonában áll az **Aba külterület 022/3. hrsz.-ú termőföld**, amely a jogügylet tárgyát képező **Aba külterület 022/4. hrsz.-ú földdel közvetlenül érintkezik**; A családi gazdaságokról szóló 2020. évi CXXIII. törvény alapján vezetett közhiteles őstermelői nyilvántartás (FELIR) mai napon ellenőrzött adatai szerint Vevőt a FELIR AA0097792 azonosítási számon, 2021.01.01. napjától tartja nyilván, az őstermelői családi gazdaság száma **OCSG-00059315**.
- [15] Eladók a jelen szerződés útján megszüntetésre kerülő özvegyi jogra tekintettel, valamint a [2]. pontban említett vezetékJogot és földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jogot kivéve az adásvétel tárgyát képező Ingatlan per- teher- és igénymentességéért szavatolnak, továbbá kijelentik, hogy harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, mely a Vevő megszerzését korlátozná, akadályozná vagy kizárná. Vevő a jelen szerződés aláírásával kijelenti és nyilatkozza, hogy
- földhasználata nem haladja meg a jogszabályban meghatározott birtokmaximumot, földtulajdona a jelen szerződéssel szerzett földdel együtt sem haladja meg a 2013. évi CXXII. Földforgalmi törvény 16.§-ban foglalt – 300 hektáros – földszerzési maximumot;
 - nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás);
 - vele, mint szerző féllel szemben a jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;
 - Vevő a jelen szerződés aláírásával kifejezetten kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Alulírott Vevő kijelentem és a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C.§-ára utalással nyilatkozom, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezem.
- [16] A jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a felek a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit tekintik irányadónak. Szerződő felek a jelen szerződést, mint - szerződési akaratukat teljeskörűen tartalmazó - ügyvédi tényvázlatot azzal írták alá, hogy külön tényvázlat és megbízás felvételét nem kérték, a jelen okiratban foglaltakon túl egyéb kérést, instrukciót az eljáró ügyvéd felé nem közöltek, az okiratban szereplő valamennyi adatot külön is ellenőrizték. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a jogszabályban meghatározott adataikat a törvénynek és egyéb jogszabályoknak – különös tekintettel az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendeletére (GDPR) - megfelelően kezeli, illetve azokat a vonatkozó jogszabályokban meghatározott ideig megőrzi. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a felek tekintetében a pénzmosás és terrorizmus megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tett. Ebben a körben felek előadják, hogy az ügylet során mind az Eladó, mind pedig a Vevő saját nevében és javára jár el. Szerződő felek tudomásul vették, hogy a szerződésben mindazon személyes adataik fel vannak tüntetve, amelyek Vevő(k) tulajdonjogának bejegyzéséhez szükségesek.

Boda Jánosné
Eladó

Boda János
Eladó

Drusza Kornél
Vevő

Dr. Nagy Ákos
Ügyvéd

Felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd előzetesen tájékoztatta a Feleket a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében szükséges törvénymódosításokról szóló 2007. évi LXIV. törvény szerinti személyazonosság-ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, az ügyvédi közreműködés esetleges megtagadásának kötelezettségéről, a bejelentési kötelezettségről és az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről. **Szerződő Felek tudomásul vették**, hogy a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a jogügyletek biztonságának elősegítése érdekében az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 32. § (2), (3) és (9) bekezdésének megfelelően a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásból elektronikus úton köteles igényelni a jelen szerződés érvényességéhez szükséges személyes adatokat. Szerződő Felek kijelentik továbbá, hogy sem maguk, sem közeli hozzátartozójuk, vagy velük szoros kapcsolatban álló személy nem minősül kiemelt közszereplőnek.

[17] A felek az adásvételi szerződés megkötésének tényét az előírt B400E formanyomtatványon a NAV részére bejelentik, valamint közösen meghatalmazzák az okiratot szerkesztő ügyvédet, hogy a B400E formanyomtatványt az <https://onya.nav.gov.hu/> oldal útján a nevükben kitöltse és benyújtsa.

[18] Felek tudomással bírnak arról, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját a Vevő viseli és fizeti. Vevő igényt tart az Illetéktörvény 26.§ (1) bekezdés p) pontja alapján a földműveseknek járó illetékmentességre. Vevő aláírásával kifejezetten kéri az illetékmentes vagyonszerzés megállapítását, valamint kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés útján megszerzett termőföld Ingatlant a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – számítva 5 évig nem idegeníti el – ide nem értve a kisajátítást, a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra történő elidegenítést és a birtok-összevonási célú önkéntes földcserét. Kifejezetten kötelezettséget vállal arra is, hogy azon vagyoni értékű jogot nem alapít, az Ingatlant egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

[19] Vevő tudomásul vette, hogy a "föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása" tényének feljegyzése földhivatali igazgatási díja **10.600,- Forint**, amelyet egyszer meg kell fizetnie a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos hatósági eljárásban, illetve ha a Vevő a vételárat kiegyenlítette, a vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg a **10.600,- Forint összegű igazgatási díjat ismételtén meg kell fizetni** a Fejér Vármegyei Kormányhivatal megfelelő számlájára.

[20] **Eladók** tájékoztatást kaptak arról, hogy az 1995. évi CXVII. törvény alapján az Ingatlan értékesítéséből származó jövedelem után őket személyi jövedelemadó bevallási kötelezettség **már nem terheli**, tekintettel arra, hogy az Ingatlan tulajdonjogát több mint 5 (öt) éve szerezték meg.

[21] Felek aláírásukkal meghatalmazzák Dr. Nagy Ákos ügyvédet (székhely: 8000 Székesfehérvár, Várkapu utca 2., Kamarai Azonosító Szám: 36065816) jelen termőföld adásvételi szerződés megszerkesztésére, ellenjegyzésére, valamint arra, hogy az FVKH Földhivatali Főosztály (Földhivatali Osztály) és az Abai Polgármesteri Hivatala előtt a szerződéssel kapcsolatos hivatalos eljárás során őket képviselje. A meghatalmazás a tulajdonjog átvezetéséig tart. Alulírott Dr. Nagy Ákos ügyvéd, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 34. § (2) bekezdésének megfelelően a jelen Adásvételi Szerződés ellenjegyzésével, a Szerződő Felek által a fentiek szerint adott meghatalmazást elfogadom.

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és az eljáró ügyvéd által történt értelmezés után jóváhagyólag írták alá. Szerződő Felek aláírásukkal a szerződés egy-egy eredeti példányának átvételét is elismerik. Szerződő felek kijelentik, hogy akaratnyilatkozatukat a jelen okirat mindenben a valóságnak megfelelően tartalmazza, így a jelen szerződést semmilyen jogcímen megtámadni nem kívánják.

Székesfehérvár, 2025. november 18.

Boda Jánosné
Eladó

Boda János
Eladó

Drusza Kornél
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem:

Dr. Nagy Ákos ügyvéd
8000 Székesfehérvár, Várkapu utca 2.
Kamarai Azonosító Szám: 36065816
Székesfehérvár, 2025. november 18.

DR. NAGY ÁKOS
Ügyvéd, bírósági szakjogász
8000 Székesfehérvár, Várkapu utca 2.
Tel.: 06 30 877 8842
KASZ: 36065816
Adószám: 68330843-1-37